

Uchwała Nr/...../2025

**Rady Gminy Szydłowo
z dnia kwietnia 2025 r.**

**w sprawie określenia zasad sprzedaży lokali mieszkalnych stanowiących własność Gminy
Szydłowo i warunków udzielania bonifikaty od ustalonej ceny**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a oraz art. 40 ust. 1, ust. 2 pkt 3, art. 41 ust. 1 i art. 42, ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1465 z późn. zm.) oraz art. 34 ust. 1 pkt 3, art. 37 ust. 2 pkt 1, art. 68 ust. 1 pkt 7 i art. 70 ust. 2 i 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2024 r. poz. 1145 z późn. zm.).

Rada Gminy Szydłowo uchwala co następuje:

§ 1. Określa się zasady sprzedaży lokali mieszkalnych na rzecz dotychczasowych najemców.

§ 2. Uchwale podlegają, z zastrzeżeniem § 3, budynki mieszkalne, w których znajduje się przynajmniej jeden lokal mieszkalny.

§ 3. O przeznaczeniu lokali mieszkalnych do zbycia decyduje Wójt w drodze zarządzenia.

§ 4. Wyłącza się ze sprzedaży lokale mieszkalne:

1) jeżeli dla budynku, w którym są usytuowane lokale mieszkalne, wydzielono działkę gruntu nie spełniającą wymogów działki budowlanej albo, gdy na działce tej znajdują się urządzenia infrastruktury technicznej obsługujące odrębne nieruchomości;

2) w budynkach przeznaczonych do rozbiórki, wykwaterowania lub zmiany funkcji na niemieszkalną;

3) lokale mieszkalne zadłużone i lokale przeznaczone do najmu socjalnego.

§ 5. Nabycie lokalu mieszkalnego jest możliwe, gdy najemca spełnia łącznie następujące warunki:

1) zajmuje lokal na podstawie umowy zawartej z Gminą Szydłowo na czas nieoznaczony, nieprzerwanie od co najmniej 5 lat.

2) nie zalega z czynszem i innymi opłatami związanymi z użytkowaniem wynajmowanego lokalu.

§ 6. Wyodrębnienie lokali mieszkalnych odbywa się na zasadach określonych w ustawie z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali (Dz. U. z 2021 r. poz. 1048).

§ 7. 1. Bonifikata przysługuje najemcom, którzy nie zalegają z płatnością za czynsz najmu i z innymi opłatami oraz złożyli wniosek o wykup lokalu w terminie 2 lat od dnia wejścia w życie uchwały.

2. Osobom, które skorzystają z przysługującego im pierwszeństwa w nabyciu lokalu mieszkalnego i dokonają jednorazowej zapłaty, udziela się bonifikaty od ceny sprzedaży w wysokości 70%.

3. Cenę lokalu, na wniosek nabywcy, rozkłada się na raty, na zasadach określonych w ustawie z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2024 r. poz. 1145) pod warunkiem, że cena sprzedaży zostanie rozłożona na maksymalnie do 10 rat, a pierwsza rata w wysokości co najmniej 10% ceny nieruchomości zostanie uiszczona przed zawarciem umowy sprzedaży.

4. Osobom, które dokonają zapłaty w ratach obniża się wysokość bonifikaty, o której mowa w ust. 2 odpowiednio o:

- 1) 10%, jeżeli cena sprzedaży zostanie rozłożona na raty płacone w okresie roku;
- 2) 20%, jeżeli cena sprzedaży zostanie rozłożona na raty płacone w okresie do 3 lat;
- 3) 30%, jeżeli cena sprzedaży zostanie rozłożona na raty płacone w okresie do 5 lat.

5. Jeżeli wnioskodawca zrezygnuje z nabycia lokalu, zobowiązany jest do pokrycia poniesionych przez Gminę kosztów przygotowania nieruchomości do sprzedaży.

§ 8. Traci moc uchwała nr XXVII/23/98 Rady Gminy w Szydłowie z dnia 29 maja 1998 r. w sprawie pierwszeństwa w nabywaniu nieruchomości komunalnych, udzielania bonifikaty od ceny sprzedaży nieruchomości oraz ustalenia stawek oprocentowania rozłożonej na raty niespłaconej części ceny nieruchomości.

§ 9. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Szydłowo.

§ 10. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego i obowiązuje do dnia 31 grudnia 2027 r.

Uzasadnienie

do uchwały Nr..../..../2025 Rady Gminy Szydłowo z dnia ... kwietnia 2025 r. w sprawie określenia zasad sprzedaży lokali mieszkalnych stanowiących własność Gminy Szydłowo i warunków udzielania bonifikaty od ustalonej ceny.

Podjęcie niniejszej uchwały ma na celu racjonalizację gospodarowania zasobem mieszkaniowym gminy w zakresie sprzedaży lokali mieszkalnych na rzecz najemców oraz zminimalizowanie kosztów utrzymania budynków, w których znajdują się wynajmowane lokale.

Zgodnie z art. 37 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami nieruchomość jest zbywana w drodze bezprzetargowej, jeżeli jest zbywana na rzecz osoby, której przysługuje pierwszeństwo w jej nabyciu, stosownie do art. 34.

Natomiast art. 68 ust 1 wyżej cyt. ustawy wskazuje, że rada gminy może udzielić bonifikaty od ceny ustalonej zgodnie z art. 67 ust. 3, na podstawie uchwały, jeżeli nieruchomość jest sprzedawana jako lokal mieszkalny.

Biorąc powyższe pod uwagę podjęcie niniejszej uchwały jest uzasadnione.