

Projekt

z dnia 9 lutego 2021 r.
Zatwierdzony przez

**UCHWAŁA NR
RADY GMINY SANTOK**

z dnia 2021 r.

w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż lokalu mieszkalnego w miejscowości Lipki Wielkie oraz udzielenia bonifikaty od ceny sprzedaży

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 9 lit a ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2020r., poz. 713 ze 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 1997r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2020r., poz. 1990 ze zm.) Rada Gminy Santok uchwala, co następuje:

§ 1. Wyraża się zgodę na zbycie w formie bezprzetargowej na rzecz Najemcy prawa własności lokalu mieszkalnego nr 3 położonego w Lipkach Wielkich, ul. Szosowa 87 o powierzchni użytkowej 65,62 m² oraz związanego z nim udziału w wys. 38/100 w częściach wspólnych budynku i gruntu - dz. nr 224/2, obr. Lipki Wielkie o powierzchni 0,1700 ha;

§ 2. 1. Upoważnia się Wójta Gminy Santok do udzielenia bonifikaty od ceny sprzedaży lokalu mieszkalnego wymienionego w § 1 niniejszej uchwały, zbywanego na rzecz Najemcy.

2. Udzielona bonifikata nie może przekroczyć 25% wartości nieruchomości przy sprzedaży w ratach lub 35% wartości nieruchomości w przypadku jednorazowej wpłaty.

3. Warunkiem udzielenia bonifikaty jest brak zadłużenia w zapłacie czynszu i innych opłat wynikających z postanowień umowy najmu.

§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Santok.

§ 4. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

WOJTA GMINY SANTOK

Paweł Pisarek

KIEROWNIK
Referatu Rozwoju Gospodarczego

Sekretarz Gminy Santok

Krzysztof Korwatowicz

Agata Smorawińska

adwokat

Uzasadnienie

Z wnioskiem o wykup lokalu mieszkalnego w Lipkach Wielkich, ul. Szosowa 87/3 zwrócił się Najemca który posiada umowę najmu zawartą na czas nieokreślony.

Uchwała określa warunki i przewiduje upoważnienie Wójta Gminy do udzielenia bonifikaty od ceny sprzedaży lokalu mieszkalnego nr 3 położonego w miejscowości Lipki Wielkie, ul. Szosowa 87 wraz z udziałem w częściach wspólnych budynku i gruntu - dz. nr 224/2 o pow. 0,1700 ha.

Ustalając propozycję wysokości bonifikaty zostały wzięte pod uwagę następujące kryteria:

1) długość okresu najmu (zamieszkiwania) - umowa najmu na czas nieokreślony została zawarta od 2014r.

2) rok budowy budynku - budynek przedwojenny;

3) stan techniczny budynku i lokalu

Budynek wolnostojący, jednokondygnacyjny, z poddaszem użytkowym, wykonany w technologii tradycyjnej. Ściany wykonane z cegły ceramicznej, dach kryty dachówką. Stolarka okienna drewniana oraz PCV.

Lokal niekonserwowany, instalacje w lokalu zużyte technicznie i funkcjonalnie, elementy wykończenia zużyte. Ogrzewanie lokalu piecami kominkowymi kaflowymi na paliwo stałe.

5) instalacje znajdujące się w budynku - budynek wyposażony w instalacje techniczne: wodnokanalizacyjną, elektryczną, ogrzewanie mieszkania piecami kominkowymi kaflowymi na paliwo stałe;

6) nakłady ponoszone przez Gminę z tytułu utrzymania budynku i lokalu - przed oddaniem lokalu do najmu zostały przeprowadzone prace remontowe polegające m.in. na malowaniu ścian, wymianie sanitariatów; w trakcie trwania najmu ze środków budżetu gminy dokonano wymiany piecy kaflowych.

Biorąc pod uwagę w/w kryteria proponuje się udzielenie bonifikaty przy sprzedaży lokalu w wysokości do 25% przy wykupie na raty lub do 35% przy jednorazowej wpłacie.

Zgodnie z art. 34 ust. 1 pkt 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami w przypadku zbywania nieruchomości osobom fizycznym lub prawnym, pierwszeństwo w ich nabyciu przysługuje m.in. osobie, która jest najemca lokalu mieszkalnego, pod warunkiem, że najem został zawarty na czas nieoznaczony. Sprzedaż na rzecz takich osób następuje w drodze bezprzetargowej, stosownie do art. 37 ust. 2 pkt 1 ustawy o gospodarce nieruchomościami. Do kompetencji rady gminy należy wyrażanie zgody na udzielenie przez organ wykonawczy bonifikaty przy zbywaniu nieruchomości stanowiącej lokal mieszkalny.