

Projekt

8

z dnia 18 listopada 2019 r.  
Zatwierdzony przez .....

**UCHWAŁA NR .....  
RADY GMINY SANTOK**

z dnia ..... 2019 r.

**w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż lokali mieszkalnych 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 2019r., poz. 506 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 2018r., poz. 2204 ze zm.) Rada Gminy Santok uchwała, co następuje:

**§ 1.** Wyraża się zgodę na zbycie w formie bezprzetargowej na rzecz Najemców prawa własności:

1. lokalu mieszkalnego nr 1 położonego w Janczewie 67A o powierzchni użytkowej 47,90 m<sup>2</sup> oraz związanego z nim udziału w wys. 4248/10000 w częściach wspólnych budynku i gruntu - dz. nr 226/4 o powierzchni 0,1768 ha;

2. lokalu mieszkalnego nr 2 położonego w Janczewie 67A o powierzchni użytkowej 41,68 m<sup>2</sup> oraz związanego z nim udziału w wys. 3696/10000 w częściach wspólnych budynku i gruntu - dz. nr 226/4 o powierzchni 0,1768 ha;

3. lokalu mieszkalnego nr 3 położonego w Janczewie 67A o powierzchni użytkowej 23,18 m<sup>2</sup> oraz związanego z nim udziału w wys. 2056/10000 w częściach wspólnych budynku i gruntu - dz. nr 226/4 o powierzchni 0,1768 ha;

**§ 2. 1.** Upoważnia się Wójta Gminy Santok do udzielenia bonifikaty od cen sprzedaży lokali mieszkalnych wymienionych w § 1 niniejszej uchwały, zbywanych na rzecz Najemców.

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 zadłużeń 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.

Przewodniczący Rady Gminy

**Renata Nowosad**

**ip. Wójta Gminy Santok**

**Sekretarz Gminy Santok**

*Halina Garczyńska*  
mgr Halina Garczyńska  
wzrost Referatu Gospodarki Komunalnej,  
Rolnictwa i Ochrony Środowiska

*Krzysztof Karwatowicz*  
Krzysztof Karwatowicz

**WÓJTA GMINY SANTOK**  
*Paweł Pisarek*  
Paweł Pisarek

*Agata Smogorzewska*  
AGATA SMOGORZEWSKA  
advokat

## Uzasadnienie

Z wnioskami o wykup lokali mieszkalnych w Janczewie 67A zwrócili się ich Najemcy, którzy posiadają umowę najmu zawartą na czas nieokreślony.

Uchwała określa warunki i przewiduje upoważnienie Wójta Gminy do udzielenia bonifikaty od ceny sprzedaży lokali mieszkalnych położonych w miejscowości Janczewo nr 67A wraz z udziałem w częściach wspólnych budynku i gruntu - dz. nr 226/4 o pow. 0,1768 ha.

Ustalając propozycję wysokości bonifikaty zostały wzięte pod uwagę następujące kryteria:

1) długość okresu najmu (zamieszkiwania) - umowa najmu na czas nieokreślony została zawarta od 2007r.

2) rok budowy budynku - budynek przedwojenny;

3) stan techniczny budynku i lokali

Budynek wolnostojący, wykonany w technologii tradycyjnej; dach o konstrukcji drewnianej kryty blachodachówką. Budynek częściowo podpiwniczony, piwnica nieużytkowana; poddasze budynku nieużytkowe. Stolarka okienna drewniana lub PCV wymieniona przez najemców. Tynki wewnętrzne gipsowe, cementowe, malowane wykonane staraniem najemców - zniszczone funkcjonalnie i technicznie. Budynek wyposażony w instalacje techniczne: wodnokanalizacyjną, elektryczną, ogrzewanie mieszkania piecami na paliwo stałe.

lokal nr 1 - lokal konserwowany, mimo to instalacje w lokalu zużyte technicznie i funkcjonalnie, elementy wykończenia średnio zużyte; w lokalu zauważalne zawilgocenia;

lokal nr 2 - niekonserwowany, instalacje w lokalu zużyte technicznie i funkcjonalnie, elementy wykończenia zużyte; w lokalu zauważalne zawilgocenia;

lokal nr 3 - lokal konserwowany, odnowiony staraniem Najemcy.

5) instalacje znajdujące się w budynku - budynek wyposażony w instalacje techniczne: wodnokanalizacyjną z sieci, elektryczną, ogrzewanie mieszkań piecami na paliwo stałe;

6) nakłady ponoszone przez Gminę z tytułu utrzymania budynku i lokalu - koszty remontu lokali Najemcy ponosili osobiście. W budynku ze środków budżetu gminy wykonano wymianę pokrycia dachowego oraz wykonano przyłącze gazowe.

Biorąc pod uwagę w/w kryteria proponuje się udzielenie bonifikaty przy sprzedaży lokali 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 najemcą 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.