

Projekt

z dnia 25 stycznia 2022 r.

Zatwierdzony przez

**UCHWAŁA NR
RADY GMINY SANTOK**

z dnia 2022 r.

w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż lokalu mieszkalnego w miejscowości Wawrów 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 2021r., poz. 1372 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 2021r., poz. 1899 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 4 położonego w Wawrowie 85 o powierzchni użytkowej 36,02 m² wraz z pomieszczeniem gospodarczym w piwnicy o powierzchni użytkowej 13,16 m² oraz związanego z nim udziału w wys. 1113/10000 w częściach wspólnych budynku i gruntu - dz. nr 135/38, obr. Wawrów o powierzchni 0,0347 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.

Przewodniczący Rady Gminy

Renata Nowosad

WOJEWÓDZKA GMINA SANTOK
Paweł Pisarek

Sekretarz Gminy Santok
Krzysztof Karwatowicz

KIEROWNIK
Referatu Rozwoju i Gospodarki Przestrzennej
Bogumiła Smorowińska

AGATA SMOROWIŃSKA
adwokat

Uzasadnienie

Z wnioskiem o wykup lokalu mieszkalnego w Wawrowie 85/4 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 4 położonego w miejscowości Wawrów 85 wraz z udziałem w częściach wspólnych budynku i gruntu - dz. nr 135/38 o pow. 0,0347 ha.

Ustalając propozycję wysokości bonifikaty zostały wzięte pod uwagę następujące kryteria:

1) długość okresu najmu (zamieszkiwania) - umowa najmu na czas nieokreślony została zawarta od 2006r.

2) rok budowy budynku - lata 70. XX wieku;

3) stan techniczny budynku i lokalu

Budynek mieszkalny 2 - kondygnacyjny, w całości podpiwniczony. Stan techniczny budynku dobry, ściany zewnętrzne docieplone. Nie stwierdza się uszkodzeń elementów konstrukcyjnych i wykończeniowych. Stolarka okienna PCV nowa, ściany konstrukcyjne murowane.

Lokal konserwowany, remont lokalu został przeprowadzony przez Najemcę. Stolarka okienna PCV wymieniona przez Najemcę, posadzki z paneli podłogowych, płytek glazurowanych wykonane przez Najemcę.

4) instalacje znajdujące się w budynku - budynek wyposażony w instalacje techniczne: wodnokanalizacyjną, elektryczną, gazową oraz ciepłej wody.

5) nakłady ponoszone przez Gminę z tytułu utrzymania budynku i lokalu - Gmina ponosi opłaty z tytułu funduszu remontowego. Remont lokalu został przeprowadzony przez Najemcę.

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 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.