

**UCHWAŁA NR XLVIII/372/2022
RADY GMINY GŁOGÓW**

z dnia 19 stycznia 2022 r.

w sprawie zasad sprzedaży lokali mieszkalnych stanowiących własność Gminy Głogów oraz warunków udzielania bonifikat od ceny lokali mieszkalnych

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a) oraz art. 40 ust. 1 i ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2021 r., poz. 1372 ze zm.), art. 13 ust. 1, art. 34 ust. 1 pkt 3 i ust. 6, art. 37 ust. 2 pkt 1, art. 67 ust. 3, art. 68 ust. 1 pkt 7 i ust. 1a oraz art. 70 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2021 r., , poz. 1899) **Rada Gminy Głogów uchwala co następuje:**

§ 1.

Przeznacza się do sprzedaży na rzecz najemców samodzielne lokale mieszkalne stanowiące własność Gminy Głogów.

§ 2.

1. Sprzedaż lokali mieszkalnych na rzecz najemców tych lokali, dla których zawarte zostały umowy najmu na czas nieoznaczony, przeznaczonych do sprzedaży, następuje w trybie bezprzetargowym.

2. Wolne lokale mieszkalne, nieoddane w najem mogą być przeznaczone do sprzedaży w drodze przetargu.

3. Wyłącza się ze sprzedaży na rzecz najemców:

- 1) lokale socjalne, które po zwolnieniu ich przez dotychczasowych najemców przeznaczane będą na lokale socjalne lub tymczasowe pomieszczenia,
- 2) lokale mieszkalne zadłużone,
- 3) lokale mieszkalne, w których najemca ubiegający się o jego wykup zajmuje lokal mieszkalny przez okres krótszy niż pięć lat, licząc wstecz od daty złożenia wniosku o wykup.

§ 3.

1. Udziela się bonifikaty od ceny sprzedaży lokalu mieszkalnego zbywanego na rzecz najemcy, posiadającego nieprzerwanie umowę najmu przez okres co najmniej 20 lat w następujących wysokościach:

- 1) 30% ceny sprzedaży ustalonej na podstawie operatu szacunkowego sporządzonego przez rzeczoznawcę majątkowego w przypadku zamieszkiwania przez najemcę w danym lokalu przez okres 20 lat;
- 2) dodatkowo 2 % za każdy kolejny rok zamieszkiwania, powyżej okresu, o którym mowa w ust. 1, z zastrzeżeniem, że maksymalna wysokość udzielonej bonifikaty nie może przekroczyć 60% ceny sprzedaży ustalonej na podstawie operatu szacunkowego sporządzonego przez rzeczoznawcę majątkowego.

2. Do okresu najmu, o którym mowa w § 3 ust. 1 zalicza się:

- 1) okres zajmowania lokalu mieszkalnego, będącego przedmiotem sprzedaży przez poprzednika prawnego wnioskodawcy, gdy najem powstał na podstawie art. 691 ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. kodeks cywilny (t.j. Dz. U. 2020 r., poz. 1740 ze zm.);
- 2) okres najmu lokalu mieszkalnego, stanowiącego własność Gminy Głogów, zajmowanego uprzednio, jeżeli nastąpiła zamiana na inny lokal mieszkalny, obecnie wynajmowany;
- 3) okres zajmowania lokalu mieszkalnego, na podstawie umowy najmu z poprzednikiem prawnym Gminy Głogów.

3. Bonifikat, o których mowa w § 3 ust. 1, nie stosuje się do najemców lokali mieszkalnych, którzy posiadają zadłużenia z tytułu opłat czynszowych oraz innych opłat z tytułu najmu lokalu mieszkalnego.

4. Bonifikaty można udzielić wyłącznie w przypadku jednorazowej zapłaty ceny sprzedaży lokalu.

§ 4.

Sprawy dotyczące sprzedaży lokali mieszkalnych na rzecz najemców, niezakończone podpisaniem protokołów z rokowań, o których mowa w art. 28 ust. 2 i ust. 3 ustawy o gospodarce nieruchomościami, będą rozpatrywane według przepisów niniejszej uchwały.

§ 5.

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Głogów.

§ 6.

Traci moc Uchwała Nr X/99/2008 Rady Gminy Głogów z dnia 20.05.2008 r. w sprawie zasad sprzedaży lokali mieszkalnych stanowiących własność Gminy Głogów i udzielania bonifikat oraz opłat za użytkowanie wieczyste nieruchomości stanowiących mienie komunalne Gminy Głogów.

§ 7.

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

Przewodniczący Rady


Piotr Cypryański

UZASADNIENIE

Na podstawie przepisów art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a ustawy o samorządzie gminnym oraz art. 68 ust. 1 pkt 7 i art. 34 ust. 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, rada gminy uprawniona jest do uchwalenia zasad sprzedaży lokali, w tym przyznania pierwszeństwa w nabywaniu lokali ich najemcom lub dzierżawcom, a także ustalenia wysokości stawek procentowych bonifikaty od ceny nieruchomości sprzedawanej jako lokal mieszkalny.

Niniejsza uchwała ma na celu racjonalizację gospodarowania zasobem lokalowym Gminy Głogów w zakresie sprzedaży lokali mieszkalnych. Wprowadzenie bonifikat od ceny sprzedaży lokali mieszkalnych jest wyjściem naprzeciw oczekiwaniom najemców mieszkań komunalnych.

Podkreślenia wymaga fakt, że Gmina Głogów nie pozyskała na przestrzeni ostatnich kilkunastu lat żadnych nowych lokali mieszkalnych, a kolejka oczekujących na przydzielenie mieszkania komunalnego jest długa. Sprzedaż mieszkań z równą bonifikatą dla każdego z wnioskodawców spowodować może, że w ciągu kilku najbliższych lat, Gmina może stracić realne możliwości wykonywania swoich obowiązków ustawowych w zakresie zapewnienia mieszkań osobom oczekującym na przydział. Wprowadzenie nowych zasad sprzedaży pozwoli na uwzględnienie oczekiwań najemców zamieszkujących przez wiele lat w mieszkaniach gminnych, którzy ponosili nakłady na utrzymanie zajmowanych lokali, a jednocześnie nie zagrozi realizacji w/w obowiązku ustawowego nałożonego na Gminę.

PRZEWODNICZĄCY RADY

54
Piotr Cypryjański