

Projekt

z dnia 14 września 2023 r.

Zatwierdzony przez

Katarzyna Gołębiewska - Jarek

**UCHWAŁA NR
RADY GMINY DĄBROWA**

z dnia 2023 r.

w sprawie określenia zasad sprzedaży na rzecz najemców lokali mieszkalnych stanowiących własność Gminy Dąbrowa i warunków udzielania bonifikat

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 r. poz. 40; zm.: Dz. U. z 2023 r. poz. 572, poz. 1463 i poz. 1688), art. 34 ust. 1 pkt 3 oraz art. 68 ust. 1 pkt 7, ust. 1a i ust. 1b ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2023 r. poz. 344; zm.: Dz. U. z 2023 r. poz. 1113, poz. 1463, poz. 1506 i poz. 1688) Rada Gminy Dąbrowa uchwala, co następuje:

§ 1. Wyraża się zgodę na sprzedaż lokali mieszkalnych będących własnością Gminy Dąbrowa na rzecz najemców tych lokali, których najem został nawiązany na czas nieoznaczony, z uwzględnieniem zasad określonych w niniejszej uchwale.

§ 2. Do sprzedaży mogą być przeznaczone lokale:

- 1) o uregulowanym stanie prawnym;
- 2) nieobciążone zaległościami czynszowymi oraz innymi opłatami z tytułu najmu lokalu.

§ 3. Ustala się procentową stawkę bonifikaty od ceny sprzedaży lokalu mieszkalnego zbywanego na rzecz najemcy będącego osobą fizyczną w wysokości:

- 1) 20% jeżeli okres najmu wynosi co najmniej 5 lat, a płatność następuje jednorazowo przed zawarciem aktu notarialnego;
- 2) 30% jeżeli okres najmu wynosi co najmniej 10 lat, a płatność następuje jednorazowo przed zawarciem aktu notarialnego;
- 3) 40% jeżeli okres najmu wynosi co najmniej 20 lat, a płatność następuje jednorazowo przed zawarciem aktu notarialnego.

§ 4. W przypadku gdy, w okresie 5 lat przed dniem złożeniem wniosku w sprawie sprzedaży lokalu mieszkalnego, najemca skorzystał z pomocy Gminy Dąbrowa w formie umorzenia należności z tytułu płatności czynszu, wysokość bonifikaty obniża się o kwotę odpowiadającą kwocie umorzenia.

§ 5. Bonifikaty, o których mowa w uchwale, mogą być udzielane na rzecz najemcy, który stale zamieszkuje w lokalu.

§ 6. Nabywca pokrywa koszty notarialne i podatkowe zawartej umowy sprzedaży lokalu.

§ 7. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Dąbrowa.

§ 8. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Opolskiego.

Inspektor
ds. Mienia Gminy
Lidia Kamionka

Wójt
Katarzyna Gołębiewska - Jarek

Uzasadnienie

do uchwały w sprawie określenia zasad sprzedaży na rzecz najemców lokali mieszkalnych stanowiących własność Gminy Dąbrowa i warunków udzielania bonifikat

Na podstawie art. 34 ust. 1 pkt 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2023 r. poz. 344; zm.: Dz. U. z 2023 r. poz. 1113, poz. 1463, poz. 1506 i poz. 1688) w przypadku zbywania lokalu mieszkalnego pierwszeństwo w jego nabyciu przysługuje osobie, która jest jego najemcą, a najem został nawiązany na czas nieoznaczony.

Na podstawie art. 68 ust. 1 pkt 7, ust. 1a i ust. 1b ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2023 r. poz. 344; zm.: Dz. U. z 2023 r. poz. 1113, poz. 1463, poz. 1506 i poz. 1688) rada gminy na podstawie uchwały może udzielić bonifikaty od ceny sprzedaży jeżeli nieruchomość jest sprzedawana jako lokal mieszkalny. Bonifikata obejmuje cenę lokalu, w tym cenę udziału w prawie własności gruntu, i obejmuje wszystkie jej składniki w jednakowej wysokości (ust. 1a). W uchwale określa się w szczególności warunki udzielania bonifikat i wysokość stawek procentowych (ust. 1b).

Niniejsza uchwała stanowi akt prawa miejscowego i podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Opolskiego.

Opracował: Inspektor ds. Mienia Gminy.

Inspektor
ds. Mienia Gminy
Lidia Kanjorka