

**UCHWAŁA NR XXXIX/316/2021
RADY GMINY JEŻEWO**

z dnia 2 grudnia 2021 r.

w sprawie zasad zbywania lokali mieszkalnych stanowiących własność Gminy Jeżewo

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

§ 1. 1.Przeznaczyć do sprzedaży w trybie bezprzetargowym lokale mieszkalne w budynkach stanowiących własność Gminy Jeżewo lokatorom, którzy są najemcami, a najem został nawiązany na czas nieokreślony.

2. Najemcom, o których mowa w ust. 1, przyznaje się pierwszeństwo w nabywaniu lokali mieszkalnych w budynkach stanowiących własność Gminy Jeżewo.

§ 2. Sprzedaż lokali mieszkalnych następuje łącznie ze sprzedażą pomieszczeń przynależnych oraz działki lub jej części ułamkowej.

§ 3. Lokalem mieszkalnym w rozumieniu niniejszej uchwały jest również dom jednorodzinny, który składa się z jednego lokalu mieszkalnego.

§ 4. 1. Sprzedaż lokali mieszkalnych następuje na wniosek najemców.

2.

Sprzedaży lokalu mieszkalnego dokonuje się w przypadku nie zalegania w zapłacie czynszu i innych opłat określonych postanowieniami umowy najmu na dzień podpisania protokołu uzgodnień.

§ 5. Wyłączeniu ze sprzedaży podlegają lokale:

- 1) socjalne;
- 2) położone w obiektach przeznaczonych do rozbiórki;
- 3) wynajęte na czas określony;
- 4) położone w budynkach stanowiących własność Gminy Jeżewo, wskazane w zarządzeniu Wójta Gminy Jeżewo z gminnego zasobu jako zasób niezbywalny

§ 6. Cenę lokalu mieszkalnego ustala na podstawie wartości rynkowej określonej przez rzeczoznawcę majątkowego.

§ 7. Od ceny, o której mowa w § 6 udziela się bonifikaty według następujących zasad:

- 1) W przypadku sprzedaży lokalu mieszkalnego ich najemcom w drodze jednorazowej wpłaty, cenę sprzedaży obniża się maksymalnie do 80% w stosunku do ceny ustalonej przez rzeczoznawcę majątkowego.
- 2) W przypadku sprzedaży lokalu mieszkalnego ich najemcom w ratach, cenę sprzedaży obniża się maksymalnie do 30% w stosunku do ceny ustalonej przez rzeczoznawcę majątkowego.

§ 8. 1. Na wniosek najemcy lokalu mieszkalnego cena sprzedaży lokalu mieszkalnego może być rozłożona na raty roczne płatne na czas nie dłuższy niż 10 lat.

2. Pierwsza rata wynosząca 10% ceny sprzedaży lokalu z bonifikatą podlega zapłacie nie później niż do dnia zawarcia umowy przenoszącej własność nieruchomości lokalowej.

3. Rozłożona na raty niespłacona część ceny podlega oprocentowaniu przy zastosowaniu stopy procentowej równej stopie redyskonta weksli stosowanej przez Narodowy Bank Polski.

4. Raty roczne wraz z oprocentowaniem płatne są w terminie do 31 marca każdego roku.

5. Wierzytelności Gminy Jeżewo z tytułu rozłożonej na raty ceny sprzedaży lokalu mieszkalnego, podlegają zabezpieczeniu hipotecznemu na koszt nabywcy lokalu.

6. Zwrot udzielonej bonifikaty następowal będzie na zasadach określonych w ustawie z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. 2021 r., poz. 1899 ze zm.)

§ 9. Koszty notarialne związane ze sprzedażą lokalu mieszkalnego ponosi nabywca.

§ 10. Sprawy sprzedaży lokali mieszkalnych wszczęte, lecz nie zakończone aktem notarialnym przenoszącym własność przed dniem wejścia w życie niniejszej uchwały - prowadzi się na podstawie jej przepisów.

§ 11. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Jeżewo.

§ 12. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Kujawsko-Pomorskiego.

Przewodniczący Rady Gminy

Sławomir Stefan

Uzasadnienie

Stosownie do treści przepisu art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a) u.s.g., do wyłącznej właściwości rady gminy należy podejmowanie uchwał w sprawach majątkowych gminy, przekraczających zakres zwykłego zarządu, dotyczących zasad nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości oraz ich wydzierżawiania lub wynajmowania na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub na czas nieoznaczony, o ile ustawy szczególne nie stanowią inaczej. Kierując się dążeniem do prawnego określenia zasad zbywania lokali mieszkalnych stanowiących własność Gminy Jeżewo, podejmuje się niniejszą uchwałą, w której reguluje się również kwestie związane z: przyznaniem pierwszeństwa w nabywaniu w/w lokali ich najemcom, bezprzetargowym trybem zbycia tych lokali na rzecz dotychczasowych najemców, zasadami udzielania bonifikaty od ceny sprzedaży oraz zasadami płatności ceny sprzedaży.

Przewodniczący Rady Gminy

Sławomir Stefan