

Projekt

z dnia 16 września 2019 r.
Zatwierdzony przez


Adam Zalewski

**UCHWAŁA NR
RADY GMINY BRODNICA**

z dnia 2019 r.

w sprawie określenia zasad sprzedaży lokali mieszkalnych i budynków mieszkalnych na rzecz dotychczasowych najemców, stanowiących własność Gminy Brodnica

Na podstawie art.18 ust.2 pkt 9 lit. a, art. 40 ust. 2 pkt 3, art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2019 r. poz. 506, poz. 1309, poz. 1696) art. 34 ust. 1 pkt 3 oraz ust. 6 i ust. 6 a, art. 68 ust. 1 pkt 7 i ust. 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2018 r. poz.2204, poz. 2348 oraz 2019 r. poz. 207, poz. 492, poz. 801, poz. 1309 i poz. 1589) Rada Gminy Brodnica uchwała co następuje:

§ 1. Określa się zasady sprzedaży lokali mieszkalnych i budynków mieszkalnych stanowiących własność Gminy Brodnica oraz zasady udzielania bonifikaty.

§ 2. Sprzedaż lokali mieszkalnych i budynków mieszkalnych następuje na rzecz dotychczasowych najemców.

§ 3. Lokale mieszkalne i budynki mieszkalne mogą być sprzedawane w trybie bezprzetargowym na rzecz dotychczasowego najemcy, z którym została nawiązana umowa najmu lokalu na czas nieoznaczony. Warunkiem wykupu lokali mieszkalnych i budynków mieszkalnych jest złożenie pisemnego wniosku oraz nie posiadanie zaległości w zapłacie czynszu i innych opłat związanych z korzystaniem z lokalu mieszkalnego i budynku mieszkalnego.

§ 4. Sprzedaż lokali mieszkalnych i budynków mieszkalnych odbywa się wraz z gruntem niezbędnym do racjonalnego korzystania.

§ 5. Wykaz lokali mieszkalnych i budynków mieszkalnych przeznaczonych do sprzedaży określony został w załączniku do niniejszej uchwały.

§ 6. Cenę lokali mieszkalnych i budynków mieszkalnych ustala się w wysokości nie niższej od ich wartości określonej przez rzeczoznawcę majątkowego.

§ 7. Protokół uzgodnień podpisany przez strony stanowi podstawę do zawarcia aktu notarialnego.

§ 8. Cena lokali mieszkalnych i budynków mieszkalnych, po uwzględnieniu bonifikat, winna być zapłacona przed zawarciem umowy sprzedaży, z wyjątkiem części ceny rozłożonej na raty.

§ 9. 1. Najemcom posiadającym prawo pierwszeństwa w nabyciu lokali mieszkalnych i budynków mieszkalnych od ustalonej ceny udziela się bonifikat w wysokości:

- 1) 30% ceny - w przypadku pojedynczego lokalu;
- 2) 80% ceny - w przypadku sprzedaży jednocześnie wszystkich lokali mieszkalnych znajdujących się w budynku wielorodzinnym przeznaczonym do sprzedaży;

2. W przypadku jednorazowej zapłaty do w/w bonifikat dodatkowo udziela się bonifikaty w wysokości 10% ceny;

3. Zwrot udzielonej bonifikaty następował będzie na zasadach określonych w ustawie o gospodarce nieruchomościami.

§ 10. Na wniosek nabywcy wyraża się zgodę na rozłożenie na równe raty ceny nieruchomości na okres nie dłuższy niż 10 lat, na następujących warunkach:

- 1) pierwsza rata w wysokości 20% ceny płatna przed zawarciem umowy przenoszącej własność;

- 2) pozostała do zapłaty część należności zostaje zabezpieczona hipoteką na wyodrębnionej nieruchomości lokalowej ustanowiona na rzecz sprzedającego;
- 3) raty roczne płatne są do 31 marca każdego roku, z góry za dany rok;
- 4) rozłożona na raty niespłacona część ceny podlega oprocentowaniu przy zastosowaniu stopy procentowej równej stopie redyskonta weksli stosowanej przez Narodowy Bank Polski.

§ 11. Traci moc Uchwała: Nr XX/100/04 Rady Gminy Brodnica z dnia 30 grudnia 2004 roku w sprawie zasad sprzedaży budynków i lokali mieszkalnych stanowiących własność Gminy Brodnica (Dziennik Urzędowy Województwa Kujawsko-Pomorskiego z dnia 2 marca 2005 roku Nr 281 poz.878) zmienionej uchwałą Nr XXIX/143/05 Rady Gminy Brodnica z dnia 27 czerwca 2005 roku (Dziennik Urzędowy Województwa Kujawsko-Pomorskiego z dnia 14 lipca 2005 roku Nr 84 poz.1593), uchwałą Nr XXXIV/165/06 Rady Gminy Brodnica z dnia 04 kwietnia 2006 roku (Dziennik Urzędowy Województwa Kujawsko-Pomorskiego z dnia 24 maja 2006 roku Nr 62 poz.1047) oraz uchwałą Nr VII/63/19 Rady Gminy Brodnica z dnia 31 maja 2019 r. (Dziennik Urzędowy Województwa Kujawsko-Pomorskiego z dnia 7 czerwca 2019 roku poz.3272)

§ 12. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Brodnica.

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

Przewodniczący Rady Gminy

Tomasz Nowakowski

C. Mias
Margarita Blaszczak
16.09.2019r.

Załącznik do uchwały Nr
Rady Gminy Brodnica
z dnia 2019 r.

**Wykaz budynków i lokali mieszkalnymi przeznaczonymi do sprzedaży na rzecz dotychczasowych najemców,
stanowiących własność Gminy Brodnica**

Lp.	Miejscowość	Nr budynku/ulica
1.	Gorczenica	24
2.	Gorczenica	52
3.	Karbowo	ul. Małgorzatka nr 8
4.	Moczaźła	13
5.	Szabda	63
6.	Szymkowo	13



UZASADNIENIE

1. Przedmiot regulacji.

Określenie zasad sprzedaży lokali mieszkalnych i budynków mieszkalnych stanowiących własność gminy Brodnica.

2. Omówienie podstawy prawnej:

- 1) Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym 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.
- 2) Art. 40 ust. 2 pkt 3 oraz art. 41 ust. 1 w/w ustawy mówi, że organy gminy mogą wydawać akty prawa miejscowego w zakresie m.in. zasad zarządu mieniem gmin. Akty prawa miejscowego ustanawia rada gminy w formie uchwały.
- 3) Zgodnie z art. 34 ust. 1 pkt 3 ustawy o gospodarce nieruchomościami w przypadku zbywania nieruchomości osobom fizycznym i prawnym pierwszeństwo w ich nabyciu, z zastrzeżeniem art. 216a, przysługuje osobie, która spełnia jeden z warunków tj. jest najemcą lokalu mieszkalnego, a najem został nawiązany na czas nieoznaczony.
- 4) Na podstawie art. 34 ust. 6 i 6a Wójt w odniesieniu do nieruchomości stanowiących własność Skarbu Państwa, a odpowiednia rada lub sejmik w odniesieniu do nieruchomości stanowiących własność jednostki samorządu terytorialnego, mogą przyznać, odpowiednio w drodze zarządzenia lub uchwały, pierwszeństwo w nabywaniu lokali ich najemcom lub dzierżawcom, z wyłączeniem nieruchomości, o których mowa w art. 57 ust. 1 i art. 60 ust. 1. Przepis ust. 6 stosuje się do budynków mieszkalnych lub użytkowych, stanowiących w całości przedmiot najmu lub dzierżawy.
- 4) Na podstawie art. 68 ust. 1 pkt 7 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami właściwy organ może udzielić bonifikaty od ceny ustalonej zgodnie z art. 67 ust. 3, na podstawie odpowiednio zarządzenia wójta albo uchwały rady lub sejmiku, jeżeli nieruchomość jest sprzedawana jako lokal mieszkalny.

3. Uzasadnienie merytoryczne:

Uchwała ma na celu doprecyzowanie i uregulowanie zasad sprzedaży lokali mieszkalnych i budynków mieszkalnych stanowiących zasób Gminy Brodnica do aktualnych przepisów prawa, niezbędnych do sprawnego przebiegu procesu sprzedaży lokali mieszkalnych i budynków mieszkalnych.

4. Ocena skutków regulacji:

Mając powyższe na uwadze sprzedaż lokali mieszkalnych i budynków mieszkalnych oraz prowadzenie racjonalnej gospodarki mieszkaniowej mają na celu przyniesienie wpływ do budżetu z tyt. sprzedaży lokalu oraz zmniejszenie kosztów utrzymania budynku zgodnie z posiadanym udziałem współwłaścicieli.

Brodnica, dnia 16 września 2019 r.

Sporządził:

Z up. Wójta

mgr Jacek Kłótniewski
Kierownik Referatu Gospodarki Komunalnej
i Gospodarki Nieruchomościami

Sprawdziła:

Z up. Wójta

mgr Justyna Kimowska
SEKRETARZ GMINY