

**UCHWAŁA NR LIX/297/2022
RADY MIEJSKIEJ W LWÓWKU**

z dnia 29 grudnia 2022 r.

w sprawie: ustalenia zasad zbywania lokali mieszkalnych na rzecz ich najemców, udzielania bonifikat i rozkładania na raty

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz. U. z 2022 r. poz. 559 z późn. zm.) oraz 34 ust.1 pkt 3 i ust. 6, art. 37 ust. 2 pkt 1, art. 68 ust. 1 pkt 7 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity: Dz. U. z 2021 r., poz. 1899 z późn. zm.), Rada Miejska w Lwówku uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Ustala się zasady:

- 1) sprzedaży lokali mieszkalnych stanowiących własność gminy Lwówek, będących przedmiotem najmu, zwanych dalej lokalami mieszkalnymi, na rzecz ich najemców;
- 2) udzielania bonifikaty od sprzedaży lokali mieszkalnych na rzecz ich najemców.

2. Wyłącza się ze sprzedaży lokale mieszkalne znajdujące się w budynkach infrastruktury społecznej: obiekty oświaty i wychowania, sportu, kulturalno – oświatowe i inne według poniższego zestawienia:

- 1) Lwówek, ul. Parkowa 2 - 1 lokal;
- 2) Lwówek, ul. Parkowa 3 - 1 lokal;
- 3) Lwówek, ul. Ratuszowa 34 - 10 lokali;
- 4) Lwówek, ul. Ratuszowa 34a - 3 lokale;
- 5) Brody 1 - 1 lokal;
- 6) Grońsko 25 - 1 lokal;
- 7) Konin 21 - 5 lokali;
- 8) Zgierzynka 59 - 2 lokale.

§ 2. 1. Lokale mieszkalne mogą być przedmiotem sprzedaży na rzecz dotychczasowych najemców, którzy posiadają umowę najmu lokalu zawartą na czas nieoznaczony oraz złożyli pisemny wniosek o wykup lokalu.

§ 3. Cenę lokalu mieszkalnego ustala się na podstawie jego wartości określonej przez rzeczoznawcę majątkowego działającego na zlecenie Gminy, zgodnie z zasadami określonymi w ustawie o gospodarce nieruchomościami.

§ 4. 1. Przy zbywaniu lokali mieszkalnych na rzecz ich dotychczasowych najemców stosowane będą bonifikaty od ceny nieruchomości ustalonej według zasad określonych w § 3, pod warunkiem, że spełnione są wszystkie z wymienionych warunków:

- 1) umowę najmu zawarto na czas nieoznaczony, a w dniu złożenia wniosku o sprzedaż lokalu, najem trwa nieprzerwanie od minimum 5 lat;
- 2) najemca nie zalega z czynszem i innymi opłatami związanymi z użytkowaniem wynajmowanego lokalu.

2. Wysokość bonifikaty, o której mowa w ust. 1, wynosi:

- 1) 20 % od ceny nieruchomości – w przypadku rozłożenia ceny kupna na raty, na zasadach określonych w ustawie o gospodarce nieruchomościami;
- 2) 40 % od ceny nieruchomości – w przypadku jednorazowej zapłaty ceny kupna uiszczony do dnia zawarcia umowy sprzedaży.

3. Zwrot udzielonej bonifikaty następowal będzie na zasadach określonych w art. 68 ustawy o gospodarce nieruchomościami.

§ 5. W przypadku sprzedaży lokalu mieszkalnego na raty, nabywca jest zobowiązany do wpłaty pierwszej raty w wysokości minimum 50 % ustalonej wartości lokalu, po uwzględnieniu bonifikat, o których mowa w § 4, do dnia zawarcia umowy przenoszącej własność nieruchomości, a pozostała część ceny wraz z oprocentowaniem podlega zabezpieczeniu przez ustanowienie hipoteki.

§ 6. Traci moc Uchwała nr VI/33/2003 Rady Miejskiej w Lwówku z dnia 18 marca 2003 r. w sprawie: zbywania lokali mieszkalnych na rzecz ich najemców, udzielania bonifikat, rozkładania na raty oraz stosowania umownych stawek oprocentowania.

§ 7. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Lwówek.

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

Przewodniczący Rady
Miejskiej

Piotr Przewoźny

Uzasadnienie
do Uchwały nr LIX/297/2022 Rady Miejskiej w Lwówku
z dnia 29 grudnia 2022 r.

Zgodnie z art. 68 st. 1 pkt 7 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, w przypadku zbywania nieruchomości w drodze bezprzetargowej na rzecz najemcy lokalu mieszkalnego Rada Miejska w Lwówku może określić wysokość bonifikaty od ceny nieruchomości stanowiącej wartość rynkową ustaloną przez rzeczoznawcę majątkowego, działającego na zlecenie Gminy Lwówek. Przedmiotem niniejszej uchwały jest ustalenie zasad sprzedaży lokali mieszkalnych stanowiących własność gminy Lwówek, będących przedmiotem najmu oraz udzielania bonifikaty od sprzedaży lokali mieszkalnych na rzecz ich najemców.

Podjęcie nowej uchwały w sprawie ustalenia zasad zbywania lokali mieszkalnych na rzecz ich najemców, udzielania bonifikat i rozkładania na raty ma na celu zachęcenie większej grupy najemców gminnych lokali mieszkalnych do ich wykupu. Jednocześnie wyłączono ze sprzedaży lokale mieszkalne znajdujące się w budynkach infrastruktury społecznej: obiekty oświaty i wychowania, sportu czy kulturalno – oświatowe.

Podjęcie uchwały nie generuje negatywnych skutków finansowych, a może przyczynić się do pozyskania dochodów ze sprzedaży lokali mieszkalnych na rzecz najemców, którzy spełnią warunki wynikające z niniejszej uchwały i złożą stosowny wniosek.

W związku z powyższym podjęcie uchwały należy uznać za uzasadnione.

Burmistrz Miasta i Gminy
Lwówek

Piotr Długosz