

Z up. BURMISTRZA
Z-ca Kierownika Referatu Nieruchomości
i Gospodarki Przestrzennej

ADWOKAT

Zygmunt Horodyski

Projekt

z dnia 10 września 2024 r.
Zatwierdzony przez

Druk nr 46/24

**UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W DREZDENKU**

z dnia 25 września 2024 r.

w sprawie sprzedaży lokali stanowiących własność Gminy Drezenko

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a, art. 40 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2024 r., poz. 609 ze zm.) art. 34 ust. 6, art. 68 ust. 1 pkt 7, art. 70 ust. 4 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity Dz. U. z 2024 r., poz. 1145)

uchwała się, co następuje:

§ 1. 1. Sprzedaż budynku lub lokalu może nastąpić na wniosek najemcy lub dzierżawcy albo z inicjatywy Burmistrza.

2. Sprzedaż budynku lub lokalu może nastąpić na rzecz najemcy lub dzierżawcy, jeżeli zajmuje on budynek lub lokal na podstawie umowy zawartej na czas nieokreślony od co najmniej 5 lat, a garażu od co najmniej 1 roku.

3. Przy ustalaniu długości najmu uwzględnia się także wcześniejsze ciągłe okresy umowy najmu i dzierżawy budynków i lokali mieszkalnych, które były przedmiotem najmu innych lokali z gminnego zasobu mieszkaniowego.

§ 2. Sprzedaż lokalu odbywa się z jednoczesną sprzedażą udziału w nieruchomości wspólnej.

§ 3. Cena sprzedaży budynku lub lokalu stanowi kwotę równą wartości określonej w operacie szacunkowym sporządzonym przez rzeczoznawcę majątkowego.

§ 4. 1. Przyznaje się pierwszeństwo w nabyciu lokali użytkowych stanowiących przedmiot najmu lub dzierżawy, w tym garaży ich najemcom lub dzierżawcom, jeżeli zajmują oni lokal na podstawie umowy najmu lub dzierżawy zawartej na czas nieokreślony.

2. Pierwszeństwo, o którym mowa w ust. 1 przyznaje się również najemcom lub dzierżawcom budynków mieszkalnych lub użytkowych, stanowiących w całości przedmiot najmu lub dzierżawy, jeżeli zajmują oni budynek na podstawie umowy najmu lub dzierżawy zawartej na czas nieokreślony.

§ 5. Wyłączeniu ze sprzedaży podlegają lokale:

- 1) położone w komunalnych obiektach niemieszkalnych na terenie miasta i gminy Drezenko, w tym w szczególności w szkołach, przedszkolach, obiektach kultury;
- 2) położone w budynkach przeznaczonych do rozbiórki lub wykwaterowania ze względu na zły stan techniczny;
- 3) przeznaczone do najmu socjalnego;
- 4) oddane w najem lub użyczenie osobom lub jednostkom organizacyjnym prowadzącym działalność społeczną, charytatywną, kulturalną, oświatową, w zakresie ochrony zdrowia lub inną niezwiązaną z działalnością zarobkową.

§ 6. Nie przeznaczają się do sprzedaży w drodze bezprzetargowej budynków i lokali, jeżeli w dniu złożenia wniosku ich najemcy lub dzierżawcy posiadali nieuregulowane zadłużenie wobec Gminy z tytułu czynszu i innych opłat związanych z najmem lub dzierżawą lokali i budynków.

§ 7. 1. Najemcom lokali mieszkalnych przy sprzedaży lokalu i zapłacie jednorazowej przysługuje bonifikata w wysokości 90 % od ceny sprzedaży lokalu.

2. Bonifikata, o której mowa w ust. 1 zostanie pomniejszona o 10 % w przypadku zakupu lokalu na raty.

§ 8. Wyraża się zgodę na zastosowanie umownej stopy procentowej od rozłożenia na raty niespłaconych części ceny w wysokości 5 % w stosunku rocznym.

§ 9. Zobowiązuje się Burmistrza do składania Radzie rocznych sprawozdań z wykonania niniejszej uchwały.

§ 10. Do wniosków o wykup budynków i lokali złożonych przed wejściem w życie niniejszej uchwały stosuje się przepisy dotychczasowe.

§ 11. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Drezdenka.

§ 12. Traci moc uchwała Nr XXXIX/197/2020 Rady Miejskiej w Drezdenku z dnia 21 grudnia 2020 r. w sprawie sprzedaży lokali stanowiących własność Gminy Drezdenko.

§ 13. Uchwała wchodzi w życie z dniem 1 stycznia 2025 roku i podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubuskiego.

Przewodniczący Rady
Miejskiej w Drezdenku

Sebastian Dukaczewski

Uzasadnienie

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r., poz. 609 ze zm.) 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 okres dłuższy niż 3 lata lub czas nieoznaczony, o ile ustawy szczególne nie stanowią inaczej.

Niniejsza uchwała określa zasady sprzedaży lokali stanowiących własność Gminy Drezdenko. W uchwale wskazano lokale, które podlegają wyłączeniu ze sprzedaży, przyznano pierwszeństwo w nabyciu budynków mieszkalnych i użytkowych oraz lokali użytkowych, w tym garaży. Ustalono nową stawkę procentową bonifikaty przy sprzedaży budynków i lokali mieszkalnych na rzecz najemców.