

Projekt

z dnia 19 października 2022 r.
Zatwierdzony przez

**UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W PRUDNIKU**

z dnia 26 października 2022 r.

w sprawie zasad sprzedaży lokali mieszkalnych oraz określenia warunków udzielania bonifikat

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 9 litera "a" ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2022 r. poz. 559, 1005, 1079) oraz art. 68 ust. 1 pkt 7 i ust. 1b ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2021 r. poz. 1899, 815, z 2022 r. poz. 1846), Rada Miejska w Prudniku uchwała, co następuje:

§ 1. 1. Sprzedaży podlegają lokale mieszkalne położone w budynkach, w których w dniu wejścia w życie uchwały istniała wspólnota mieszkaniowa, a ich usytuowanie jest zgodne z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, a w przypadku braku planu ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, na rzecz ich najemców, którzy posiadają umowę najmu zawartą na czas nieoznaczony.

2. Nie podlegają sprzedaży:

- 1) lokale stanowiące przedmiot najmu socjalnego lokalu,
- 2) lokale mieszkalne położone w budynkach wykorzystywanych do realizacji zadań własnych gminy,
- 3) lokale mieszkalne położone w budynkach przeznaczone do remontu powodującego wykwaterowanie najemców, z wyjątkiem równoczesnej sprzedaży wszystkich lokali mieszkalnych w tych budynkach,
- 4) lokale mieszkalne położone w budynkach przeznaczonych do rozbiórki.

3. Najemca lokalu mieszkalnego ubiegający się o nabycie na własność lokalu, nie może zalegać w opłatach czynszu i innych należności wynikających z umowy.

§ 2. 1. Wyraża się zgodę na udzielenie bonifikat przy sprzedaży lokali mieszkalnych, o których mowa w § 1 ust. 1 w przypadku złożenia wniosku o wykup i dokonania jednorazowej zapłaty ceny lokalu, w wysokości:

- 1) 80% ceny lokalu, gdy z wnioskiem wystąpią wszyscy najemcy lokali mieszkalnych w budynku i ich sprzedaż nastąpi równocześnie;
- 2) 70% ceny lokalu, w innych przypadkach niż określone w punkcie 1.

§ 3. Jeżeli najemca lokalu mieszkalnego do dnia wejścia w życie uchwały złożył wniosek o nabycie tego lokalu, do sprzedaży mają zastosowanie przepisy dotychczasowe.

§ 4. Traci moc uchwała Nr XXV/449/2020 Rady Miejskiej w Prudniku z dnia 28 maja 2020 r. w sprawie zasad sprzedaży lokali mieszkalnych i jednolokalowych budynków mieszkalnych oraz określenia warunków udzielania bonifikat i wysokości ich stawek procentowych przy sprzedaży lokali i jednolokalowych budynków mieszkalnych.

§ 5. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Prudnika zgodnie z obowiązującymi przepisami.

§ 6. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Opolskiego i wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia.

Uzasadnienie

Projekt uchwały ma na celu zaktualizowanie uchwały Nr XXV/449/2020 Rady Miejskiej w Prudniku z dnia 28 maja 2022 r. w sprawie zasad sprzedaży lokali mieszkalnych i jednolokalowych budynków mieszkalnych oraz określenia warunków udzielania bonifikat i wysokości ich stawek procentowych przy sprzedaży lokali i jednolokalowych budynków mieszkalnych, zmienioną uchwałą Nr XXXIX/578/2020 Rady Miejskiej w Prudniku z dnia 18 grudnia 2020 r.

W Gminie Prudnik w komunalnym zasobie jest kilka jednolokalowych budynków mieszkalnych, a zainteresowanie najemców ich wykupem jest znikome, dlatego też zasadnym jest określenie zasad tylko przy sprzedaży lokali mieszkalnych na rzecz ich najemców.

W uchwale Nr XXV/449/2020 z dnia 28 maja 2020 r. wyrażono zgodę na udzielenie bonifikat przy sprzedaży lokali mieszkalnych w przypadku złożenia wniosków o wykup do dnia 31 grudnia 2020 r. Termin ten został wydłużony do dnia 30 kwietnia 2021 r. uchwałą zmieniającą Nr XXXIX/578/2020 z dnia 18 grudnia 2020 r.

Zaktualizowanie zasad sprzedaży lokali mieszkalnych stanowiących własność Gminy Prudnik podyktowana jest chęcią złożenia wniosków o wykup lokali mieszkalnych przez najemców, którzy z powodu zdarzeń losowych nie mieli możliwości złożenia wniosku w ustalonym terminie. W proponowanej uchwale postanowiono nie określać terminu składania wniosków przez najemców lokali mieszkalnych o wykup korzystając z bonifikat. Sprzedaż lokali mieszkalnych według proponowanych zasad pozwoli na dalszy postęp w zmianie struktury własności lokali w zakresie ich utrzymania w należytym stanie technicznym. Przedmiotowa uchwała ma także na uwadze zwiększenie zainteresowania wykupem mieszkań w celu wyzbycia się mienia komunalnego obciążającego budżet gminy, zwłaszcza budynków, w których pozostały pojedyncze mieszkania i wspólnoty mieszkaniowe mają większość, a gmina w tych budynkach ma ograniczone możliwości gospodarowania zasobami mieszkaniowymi. Ponadto podjęcie niniejszej uchwały pozwoli na uzyskanie dochodów ze sprzedaży oraz przeniesienie wraz ze sprzedażą lokalu kosztów częściowego utrzymania mienia na właścicieli nieruchomości lokalowych.