

Projekt

z dnia 17 listopada 2022 r.

Zatwierdzony przez

**UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W PRUDNIKU**

z dnia 28 listopada 2022 r.

w sprawie zasad sprzedaży lokali mieszkalnych i lokalu użytkowego oraz określenia warunków udzielania bonifikat przy sprzedaży lokali mieszkalnych w budynku przy Placu Wolności 2 w Prudniku

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, 1561) 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, 2185), Rada Miejska w Prudniku uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Określa się zasady sprzedaży lokali mieszkalnych i lokalu użytkowego oraz warunków udzielania bonifikat przy sprzedaży lokali mieszkalnych w budynku przy Placu Wolności 2 w Prudniku,

2. W przypadku zawarcia umowy najmu na czas nieoznaczony i równoczesnej sprzedaży wszystkich lokali w budynku, podlegają zbyciu na rzecz ich najemców lokale:

- 1) lokal mieszkalny nr 1 przy Placu Wolności 2 w Prudniku,
- 2) lokal mieszkalny nr 2 przy Placu Wolności 2 w Prudniku,
- 3) lokal mieszkalny nr 3 przy Placu Wolności 2 w Prudniku,
- 4) lokal mieszkalny nr 3a przy Placu Wolności 2 w Prudniku,
- 5) lokal mieszkalny nr 4 przy Placu Wolności 2 w Prudniku,
- 6) lokal mieszkalny nr 5 przy Placu Wolności 2 w Prudniku,
- 7) lokal mieszkalny nr 5a przy Placu Wolności 2 w Prudniku,
- 8) lokal mieszkalny nr 6 przy Placu Wolności 2 w Prudniku,
- 9) lokal mieszkalny nr 7 przy Placu Wolności 2 w Prudniku,
- 10) lokal mieszkalny nr 7a przy Placu Wolności 2 w Prudniku,
- 11) lokal użytkowy nr 1U przy Placu Wolności 2 w Prudniku.

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

4. Wniosek o wykup lokalu przez najemcę powinien być złożony do 28 lutego 2023r.

§ 2. 1. Wyraża się zgodę na udzielenie bonifikat przy sprzedaży lokali mieszkalnych, o których mowa w § 1 i dokonania jednorazowej zapłaty ceny lokalu, w wysokości 80% ceny lokalu mieszkalnego, gdy z wnioskiem wystąpią wszyscy najemcy lokali mieszkalnych i lokalu użytkowego w budynku i ich sprzedaż nastąpi równocześnie.

§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Prudnika.

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

UZASADNIENIE

Budynek Plac Wolności 2 w Prudniku jest własnością Gminy Prudnik, znajduje się w nim 10 lokali mieszkalnych i 1 lokal użytkowy (sklep spożywczy). Miesięczny przypis czynszu najmu wynosi 3.572,78 zł a za lokal użytkowy 3.439,59 zł.

W okresie od grudnia 2018r. w budynku przeprowadzono bieżące naprawy i konserwacje, zmierzające do jego utrzymania w stanie nie pogorszonym. Wartość tych prac wyniosła łącznie ok. 2.000,00 zł. W lokalu mieszkalnym nr 2 została zamontowana stolarka okienna wraz z parapetami na kwotę 1752,00 zł a w lokalu nr 3 na kwotę 3.086,00 zł. W październiku 2022r. przeprowadzono remont kosza dachowego na kwotę ok. 2.433,00 zł. Zgodnie z wykazem aktualnych przeglądów budynków oraz najważniejszych potrzeb remontowych przedstawionym przez użytkownika budynku Zakład Usług Komunalnych w Prudniku w budynku Plac Wolności 2 należy przeprowadzić remont wykusza za kwotę ok 20.000,00 zł. Zgodnie z protokołem z rocznej kontroli stanu technicznego obiektu budowlanego w miarę posiadanych funduszy wykonać remont klatki schodowej, remont elewacji, w tym usunąć luźne elementy tynku, wykonać wymianę pokrycia dachowego. Elementy budynku znajdują się w należytych stanie technicznym, jednakże zapewnienie jego pełnej sprawności technicznej wymaga bieżącej konserwacji i bieżącej naprawy.

Wszyscy najemcy lokali mieszkalnych i najemca lokalu użytkowego wyrazili chęć nabycia od Gminy Prudnik lokali w budynku Plac Wolności 2 w Prudniku.

Zgodnie z art. 68 ust. 1 pkt 7 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2021r. poz. 1899 z późn. zm.) właściwy organ może udzielić bonifikaty od ceny jeżeli nieruchomość jest sprzedawana jako lokal mieszkalny. Cena sprzedaży lokalu użytkowego nie będzie objęta bonifikatą.

Równoczesna sprzedaż lokali w budynku i utworzenie wspólnoty mieszkaniowej umożliwi zarządzanie budynkiem jego współwłaścicielom (obecnie najemcom lokali), co korzystniej może wpłynąć na efektywniejsze wykorzystanie budynku w tym przeprowadzenie remontów.