



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 2 maja 2022 r.

Poz. 2448

UCHWAŁA NR XXXVI/229/2022 RADY GMINY JEMIELNO

z dnia 27 kwietnia 2022 r.

w sprawie bonifikat i zasad sprzedaży lokali mieszkalnych w trybie bezprzetargowym na rzecz najemców.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a, art. 41 ust. 1 i art. 42 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t. j. Dz. U. z 2022 r. poz. 559) oraz z art. 34 ust. 1, pkt 3, art. 37 ust. 1 pkt 1 i art. 68 ust. 1 pkt 7 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t. j. Dz. U. z 2021 r. poz. 1899). Rada Gminy Jemielno uchwala, co następuje:

§ 1. Uchwała reguluje zasady sprzedaży budynków i lokali mieszkalnych z gminnego zasobu nieruchomości, przyznawanie bonifikat oraz wysokość oprocentowania przy sprzedaży na raty.

§ 2. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- lokalu mieszkalnym – należy przez to rozumieć wydzieloną trwałymi ścianami w obrębie budynku izbę lub zespół izb, przeznaczone na stały pobyt ludzi, które wraz z pomieszczeniami pomocniczymi w danej nieruchomości mieszkaniowej, służą do zaspokajania potrzeb mieszkaniowych,
- najemcy – należy rozumieć osobę mającą tytuł prawny do wynajmu lokalu mieszkalnego zawarty na czas nieokreślony,
- okresie najmu – rozumie się przez to łączny okres posiadania tytułu do lokalu (umowa najmu, wstąpienie w stosunek najmu) będącego przedmiotem sprzedaży lub jego części, przez wnioskodawcę i jego małżonka oraz ich osoby bliskie, jeżeli osoby te były poprzednimi najemcami tego lokalu – liczony od daty wstąpienia w najem do daty zawarcia umowy jego sprzedaży,
- wójcie – należy rozumieć Wójta Gminy Jemielno.

§ 3. 1. Z mieszkaniowego zasobu Gminy Jemielno nie podlegają sprzedaży lokale mieszkalne:

- w budynkach przeznaczonych do rozbiórki,
- przeznaczone do najmu socjalnego,
- o nieuregulowanym stanie prawnym,
- w których przewidywana jest zmiana funkcji.

2. Wójt może odmówić sprzedaży lokali mieszkalnych w budynkach objętych szczególną ochroną konserwatora budynków.

3. Wójt odmawia sprzedaży lokalu mieszkalnego na rzecz najemcy z zastosowaniem bonifikaty w przypadku gdy:

- najemca zalega z czynszem lub innymi opłatami związanymi z użytkowaniem wynajmowanego lokalu w okresie 5 lat wstecz dłużej niż 2 miesiące,
- najemca posiada tytuł prawny do innego lokalu mieszkalnego lub domu mieszkalnego,
- umowa najmu trwała krócej niż 10 lat,
- w budynkach, w których znajdują się lokale użytkowe wykorzystywane do realizacji celów publicznych – chyba że Rada Gminy postanowi inaczej.

§ 4. Ceną lokalu mieszkalnego przeznaczonego do sprzedaży na rzecz najemcy jest wartość lokalu określona przez rzeczoznawcę majątkowego, przy czym cena zachowuje swą ważność 12 miesięcy od daty jej ustalenia.

§ 5. 1. Udziela się bonifikaty od ceny sprzedaży lokalu mieszkalnego zbywanego na rzecz najemcy posiadającego nieprzerwanie umowę najmu przez okres co najmniej 10 lat w następujących wysokościach:

1) w przypadku uiszczenia przez nabywcę ceny sprzedaży za lokal jednorazowo:

- 60% ceny sprzedaży ustalonej na podstawie operatu szacunkowego sporządzonego przez rzeczoznawcę majątkowego,
- 95% ceny sprzedaży ustalonej na podstawie operatu szacunkowego sporządzonego przez rzeczoznawcę majątkowego, lokalu mieszkalnego o złym stanie technicznym;

2) w przypadku rozłożenia ceny sprzedaży za lokal na raty:

- 45% ceny sprzedaży ustalonej na podstawie operatu szacunkowego sporządzonego przez rzeczoznawcę majątkowego, z pierwszą wpłatą 15% wartości lokalu i spłatą rat w okresie 5 lat,
- 35% ceny sprzedaży ustalonej na podstawie operatu szacunkowego sporządzonego przez rzeczoznawcę majątkowego, z pierwszą wpłatą 20% wartości lokalu i spłatą rat w okresie 10 lat.

2. Rozłożona na raty niespłacona część ceny podlega zabezpieczeniu hipotecznemu na rzecz Gminy Jemielno, a oprocentowanie raty rocznej ustala się przy zastosowaniu aktualnie obowiązującej stopy redyskonta weksli stosowanej przez NBP.

§ 6. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Jemielno

§ 7. Traci moc uchwała nr XXII/89/08 z dnia 26 czerwca 2008 r. w sprawie bonifikat i zasad sprzedaży lokali mieszkalnych w trybie bezprzetargowym na rzecz najemców.

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

Przewodnicząca Rady Gminy:
Krystyna Grochowina