

**UCHWAŁA NR XXXIX/225/2022  
RADY GMINY NOWA KARCZMA**

z dnia 11 marca 2022 r.

**w sprawie ustalenia zasad sprzedaży budynków mieszkalnych jednolokalowych oraz warunków udzielania bonifikat i wysokości stawek procentowych**

Na podstawie art.18 ust. 2 pkt 9 lit. a ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2021 r. poz. 1372 z późn. zm.) oraz art. 34 ust. 1, ust. 6, ust. 6a i ust. 6b, art. 37 ust. 2 pkt 1, art. 67 ust. 1, ust. 2 i ust. 3, art. 68 ust. 1 pkt 1 i 7, ust. 1a i ust. 1b, art. 70 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2021 r. poz. 1899 z późn. zm.), uchwała się, co następuje:

**§ 1. 1.** Wójt ma prawo do zbywania budynków mieszkalnych jednolokalowych w trybie bezprzetargowym na rzecz ich najemców. Wraz ze sprzedażą nieruchomości przeznaczona się do zbycia grunt niezbędny do racjonalnego korzystania z budynku mieszkalnego, którego powierzchnię i granice ustala zbywający.

2. Przyznaje się pierwszeństwo nabywania budynków mieszkalnych jednolokalowych najemcom, z którymi Gmina Nowa Karczma zawarła umowę najmu na czas nieoznaczony i stanowiących w całości przedmiot umowy.

3. Realizacja pierwszeństwa następuje z równoczesnym zbyciem gruntu niezbędnego do racjonalnego korzystania z budynku mieszkalnego.

4. Ustala się następujące zasady udzielenia bonifikaty i wysokości stawek procentowych od ustalonej ceny przy sprzedaży w drodze bezprzetargowej budynków mieszkalnych jednolokalowych wraz z gruntem niezbędnym do racjonalnego korzystania z budynku mieszkalnego na rzecz ich najemców:

- 1) dla wniosków złożonych przez najemców po dniu wejścia w życie niniejszej uchwały nie później niż do dnia 31 grudnia 2022 roku udziela się bonifikaty w wysokości 70% ceny nieruchomości;
- 2) dla wniosków złożonych przez najemców w okresie od dnia 1 stycznia 2023 roku do dnia 31 grudnia 2023 roku udziela się bonifikaty w wysokości 50% ceny nieruchomości;
- 3) dla wniosków złożonych przez najemców od dnia 1 stycznia 2024 roku do dnia 31 grudnia 2024 roku udziela się bonifikaty w wysokości 30% ceny nieruchomości.

5. Bonifikat, o których mowa w § 1 ust. 4, nie stosuje się do najemców budynków mieszkalnych jednolokalowych, którzy posiadają zadłużenia z tytułu opłat czynszowych na dzień złożenia wniosku.

**§ 2.** Budynek mieszkalny jednolokalowy, którego najemca nie skorzystał z przysługującego mu pierwszeństwa nabycia, może być przedmiotem sprzedaży w drodze przetargu. W takim przypadku bonifikaty przewidziane w § 1 ust. 4 nie mają zastosowania.

**§ 3.** Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Nowa Karczma.

**§ 4. 1.** Traci moc:

- 1) uchwała nr VII/27/03 Rady Gminy Nowa Karczma z dnia 7 marca 2003 r. w sprawie określenia zasad sprzedaży najemcom lokali mieszkalnych, znajdujących się w budynkach, stanowiących własność Gminy Nowa Karczma oraz zasad stosowania bonifikat przy sprzedaży ww. lokali;
- 2) uchwała nr VII/28/03 Rady Gminy Nowa Karczma z dnia 7 marca 2003 r. w sprawie przyznawania pierwszeństwa w nabywaniu lokali mieszkalnych ich najemcom.

§ 5. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego.

Wiceprzewodnicząca Rady  
Gminy

**Alina Lubecka**

## UZASADNIENIE

Zgodnie z art. 18 ust. 2 pkt. 9 lit. a ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2021 r., poz. 1372 z późniejszymi zmianami), do wyłącznej właściwości gminy należy podejmowanie uchwał w sprawach majątkowych gminy, przekraczających zakres zwykłego zarządu, dotyczących nabycia, zbycia i obciążania nieruchomości gruntowych oraz ich wydzierżawiania lub najmu na okres dłuższy niż 3 lata, o ile ustawy szczególne nie stanowią inaczej.

W myśl art. 34 ust. 1 pkt. 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. 2021 r., poz. 1899 z późniejszymi zmianami) w przypadku zbywania nieruchomości pierwszeństwo w ich nabyciu przysługuje osobie, która jest najemcą lokalu mieszkalnego, a najem został nawiązany na czas nieoznaczony zaś zgodnie z art. 34 ust. 6 odpowiednia Rada może przyznać w drodze uchwały, pierwszeństwo w nabywaniu lokali ich najemcom lub dzierżawcom.

Na podstawie art. 37 ust. 2 pkt. 1 nieruchomość jest zbywana w drodze bezprzetargowej, jeżeli jest zbywana na rzecz osoby, której przysługuje pierwszeństwo w jej nabyciu.

Zgodnie z art. 68 ust. 1 pkt. 7 właściwy organ może udzielić bonifikaty od ustalonej ceny, na podstawie odpowiednio zarządzenia wojewody albo uchwały Rady, jeśli nieruchomość jest sprzedawana jako lokal mieszkalny.

Przedmiotem niniejszej uchwały Rady Gminy Nowa Karczma jest ustalenie warunków sprzedaży oraz ustalenie bonifikaty od ceny sprzedaży budynków mieszkalnych jednolokalowych stanowiących własność Gminy Nowa Karczma zbywanych na rzecz ich najemcy, położonych w:

- Zielona Wieś 13a, (działka nr ewid. 44/129);
- Lubań, ul. Braci Czarlińskich 33 (działka nr ewid. 239/9);
- Szatarpy 40, (działka nr ewid. 38/4).

Proponowane rozwiązania w efekcie mają przynieść zwiększone wpływy do budżetu z tytułu sprzedaży budynków mieszkalnych jednolokalowych.

Wobec powyższego wnosi się o podjęcie uchwały.