

**UCHWAŁA NR XXXI/193/16
RADY MIASTA PORĘBA**

z dnia 24 października 2016 r.

w sprawie zasad sprzedaży lokali mieszkalnych stanowiących własność Gminy Poręba na rzecz ich najemców

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a), art. 40 ust.2 pkt3 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2016, poz.446) oraz art. 34 ust.1 pkt 3, art. 37 ust. 2 pkt 1, art. 68 ust. 1 pkt 7, ust. 1a, ust. 1b ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst. jednolity Dz. U. 2015, poz.1774 z późn. zm.), na wniosek Burmistrza

**Rada Miasta Poręba
uchwała:**

§ 1. 1. Przeznacza się do sprzedaży na rzecz dotychczasowych najemców samodzielne lokale mieszkalne, stanowiące własność Gminy Poręba w trybie bezprzetargowym.

2. Prawo do nabycia lokalu mieszkalnego, stanowiącego własność Gminy Poręba w trybie bezprzetargowym posiada najemca, który:

- 1) posiada umowę najmu przedmiotowego lokalu zawartą na czas nieokreślony;
- 2) nie zalega z zapłatą należności czynszowych oraz opłat związanych z funkcjonowaniem lokalu do których regulowania jest zobowiązany w związku z najmem.

§ 2. Sprzedaż lokalu mieszkalnego w trybie bezprzetargowym może nastąpić na pisemny wniosek jego najemcy.

§ 3. Cenę sprzedaży lokalu mieszkalnego ustala się w wysokości nie niższej niż jej wartość rynkowa określona przez rzeczoznawcę majątkowego w operacji szacunkowym.

§ 4. 1. Wyraża się zgodę i tym samym upoważnia Burmistrza Miasta Poręba do stosowania bonifikaty przy sprzedaży lokali mieszkalnych na rzecz ich najemców w następujących wysokościach:

- 1) 50% ceny lokalu w przypadku, gdy umowa najmu lokalu z danym najemcą trwa co najmniej 5 lat,
- 2) 1% ceny lokalu za każdy zakończony rok trwania najmu powyżej 5 lat, jednak nie więcej niż 25 % ceny lokalu
- 3) 20 % ceny lokalu - w razie równoczesnego wykupu w budynku przez najemców wszystkich samodzielnych lokali będących własnością Gminy, w wyniku czego Gmina Poręba nie będzie współwłaścicielem (współużytkownikiem wieczystym) nieruchomości, na której jest położony budynek.

2. Łącznie bonifikaty wymienione w ust.1 nie mogą przekroczyć 90% ceny lokalu.

3. Bonifikaty udzielone od ceny lokalu obejmują wszystkie jej składniki w jednakowej wysokości, w tym cenę udziału w gruncie.

4. Przez równoczesny wykup lokali, o którym mowa w ust.1 pkt 2 rozumie się sytuację, gdy złożono wnioski o wykup wszystkich istniejących lokali w danym budynku, a umowy sprzedaży zawarte zostały w ciągu jednego dnia . W przypadku przekroczenia tego terminu najemcy, którzy zapłacili cenę nieruchomości z uwzględnieniem bonifikaty określonej w ust.1 pkt 3 zobowiązani są do zwrotu jej równowartości.

5. W sytuacji zamiany lokali mieszkalnych wchodzących w zasób gminny do obliczenia bonifikaty uwzględnia się nieprzerwany okres najmu tych lokali.

§ 5. Należność z tytułu wykupu lokalu mieszkalnego podlega zapłacie w całości, po odliczeniu bonifikaty, nie później niż do dnia zawarcia umowy przenoszącej własność lokalu.

§ 6. Traci moc uchwała Rady Miejskiej w Porębie Nr XXVI/145/98 z dnia 17 czerwca 1998 roku w sprawie zbycia lokali mieszkalnych stanowiących własność Gminy Poręba w trybie bezprzetargowym na rzecz ich najemców.

§ 7. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Poręba .

§ 8. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

Przewodnicząca Rady Miasta
Poręba

Urszula Milka

UZASADNIENIE

Stosownie do art. 18 ust. 2 pkt. 9 lit a ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym, do wyłącznej kompetencji rady gminy w sprawach majątkowych gminy należy określenie zasad nabycia, zbycia i obciążania nieruchomości gruntowych oraz ich wydzierżawiania lub najmu na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub na czas nieoznaczony. Przedstawiony projekt uchwały określa zasady udzielenia bonifikat przy zbywaniu nieruchomości lokalowych na podstawie art. 34 ust 1 oraz 37 ust. 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami. Osoby, które złożą wniosek o wykup lokalu mieszkalnego będą mogły skorzystać z wyższej stawki bonifikaty niż dotychczas.

W związku z powyższym podjęcie niniejszej uchwały jest zasadne.