

**UCHWAŁA NR VII/68/2024
RADY MIEJSKIEJ W MIESZKOWICACH**

z dnia 19 grudnia 2024 r.

w sprawie zasad sprzedaży lokali mieszkalnych stanowiących własność Gminy Mieszkowice oraz udzielania bonifikat przy ich sprzedaży

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1465, 1572) oraz art. 34 ust. 1 pkt 3, ust. 6, ust. 6a, art. 37 ust. 2 pkt 1 i art. 68 ust. 1 i 7, ust. 1b ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1145, 1122, 1717), Rada Miejska w Mieszkowicach uchwala, co następuje:

§ 1. Wyraża się zgodę na sprzedaż przez Burmistrza Gminy Mieszkowice, w trybie bezprzetargowym, lokali mieszkalnych na rzecz ich najemców. Sprzedaż dotyczy również gruntu niezbędnego do prawidłowego korzystania z nieruchomości, który może być sprzedany lub oddany w użytkowanie wieczyste.

§ 2. 1. Wyraża się zgodę na udzielanie przez Burmistrza Gminy bonifikat od ceny sprzedaży ustalonej zgodnie z art. 67 ust. 1a i 3 ustawy o gospodarce nieruchomościami przy sprzedaży lokali mieszkalnych na rzecz ich najemców korzystających z prawa pierwszeństwa nabycia lokalu oraz udziału w gruncie na następujących zasadach.

2. Bonifikaty na obszarze miejskim i wiejskim: Określa się wysokość stawek procentowych bonifikaty od ceny sprzedaży lokali mieszkalnych zbywanych na rzecz ich najemców, którzy złożyli wniosek o nabycie:

- 1) w 2025 r. - w wysokości 90%,
- 2) w 2026 r. - w wysokości 80%,
- 3) w 2027 r. i w latach kolejnych - w wysokości 70%.

3. Bonifikaty obejmują cenę lokalu oraz cenę udziału w gruncie (prawo własności lub pierwsza opłata za użytkowanie wieczyste).

§ 3. 1. Cena sprzedaży powinna być uiszczona jednorazowo, nie później niż do dnia zawarcia umowy przenoszącej własność lokalu.

2. Dopuszcza się sprzedaż z rozłożeniem ceny na raty.

3. W przypadku sprzedaży lokali mieszkalnych na raty wysokość bonifikaty zostaje zmniejszona o 10% dla bonifikat określonych w § 2 ust. 2.

§ 4. 1. Prawo do zakupu lokalu z zastosowaniem bonifikaty przysługuje najemcy, który zajmuje lokal jako główny najemca przez co najmniej 5 lat.

2. Najemca może nabyć z bonifikatą tylko jeden lokal mieszkalny.

3. Bonifikata nie przysługuje, jeżeli najemca lub jego współmałżonek są właścicielami:

- a) innego lokalu mieszkalnego;
- b) budynku mieszkalnego;
- c) spółdzielczego prawa własnościowego do lokalu mieszkalnego;
- d) działki budowlanej przeznaczonej pod budownictwo mieszkaniowe;
- e) posiada zaległości z tytułu najmu lokalu mieszkalnego.

§ 5. Uchyła się Rozdział 4 Uchwały Nr XX/157/2008 Rady Miejskiej w Mieszkowicach z dnia 26 czerwca 2008 r. w sprawie określenia zasad gospodarki nieruchomościami stanowiącymi własność Gminy Mieszkowice (t.j. Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego z 2013 r. poz. 2476 z zm.).

§ 6. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Gminy Mieszkowice.

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

Przewodniczący Rady
Miejskiej

Jan Czapliński

UZASADNIENIE

Uchwała reguluje zasady sprzedaży lokali mieszkalnych należących do zasobów komunalnych gminy. Zastosowanie bonifikat ma na celu ułatwienie najemcom nabywania zajmowanych lokali, co wspiera ich stabilizację mieszkaniową oraz zwiększa poczucie bezpieczeństwa.

Przyjęte rozwiązania pozwalają na uporządkowanie struktury własnościowej zasobów komunalnych, co w dłuższej perspektywie wpłynie korzystnie na zarządzanie nieruchomościami przez gminę.

Propozycja uchwały uwzględnia także różne formy płatności (jednorazowa zapłata lub raty), co daje mieszkańcom elastyczność finansową.

Takie rozwiązania przyczyniają się do efektywnego zarządzania mieniem komunalnym, poprawiają warunki bytowe mieszkańców oraz zwiększają dochody gminy w sposób przemyślany i zgodny z interesem społecznym.