

**UCHWAŁA NR XXVI/247/2020  
RADY MIEJSKIEJ BIELAWY**

z dnia 24 czerwca 2020 r.

**w sprawie zasad sprzedaży lokali mieszkalnych oraz gruntów z nimi związanych.**

Na podstawie art.18 ust.2 pkt 9 lit. a, art. 40 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. z 2020 r. poz. 713) i art. 68 ust.1 pkt 7 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tj. Dz. U. z 2020 r. poz. 65, 284) Rada Miejska uchwala, co następuje:

**§ 1.** Ustala się zasady sprzedaży bezprzetargowej lokali mieszkalnych wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy, wraz ze sprzedażą na własność bądź oddaniem w użytkowanie wieczyste gruntów z nimi związanych.

**§ 2.** Ilekroć w uchwale jest mowa o lokalu, należy przez to rozumieć samodzielny lokal mieszkalny, o którym mowa w przepisach ustawy o własności lokali.

**§ 3. 1.** Przy sprzedaży lokalu, w stosunku do wartości ustalonej przez rzeczoznawcę majątkowego, dla osób korzystających z pierwszeństwa ustawowego, określa się warunki i stawki procentowe bonifikat:

- 1) 70 % przy zapłacie ceny sprzedaży w ratach,
- 2) 80 % przy zapłacie ceny sprzedaży jednorazowo,
- 3) 80 % przy zapłacie ceny sprzedaży w ratach z równoczesną sprzedażą wszystkich lokali w budynkach, w których udział Gminy wynosi 100 %,
- 4) 85 % przy jednorazowej zapłacie ceny sprzedaży z równoczesną sprzedażą wszystkich lokali w budynkach, w których udział Gminy wynosi 100 %,
- 5) w przypadku, gdy okres najmu trwa nieprzerwanie co najmniej 15 lat, najemcom przysługuje dodatkowa bonifikata w wysokości 10% do stawek określonych w pkt 1-4.

2. Bonifikata określona w § 3 ust. 1 pkt 5 przysługuje również osobom:

- 1) które wstąpiły w stosunek najmu na podstawie art. 691 § 1 i § 2 ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny,
- 2) które nie wstąpiły w stosunek najmu z mocy prawa, a weszły w stosunek najmu na podstawie właściwych uchwał Rady Miejskiej Bielawy regulujących zasady wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy w stosunku do osób pozostałych w lokalu po opuszczeniu przez najemcę, lub po jego śmierci, albo w wyniku rozwiązania umowy przez najemcę.

3. W przypadkach, o których mowa w ust. 2, bonifikatę stosuje się, gdy łączny okres najmu danego lokalu mieszkalnego dla osób wskazanych w ust. 2 wynosi nieprzerwanie co najmniej 15 lat i stanowi sumę okresu najmu obecnego oraz najmu z poprzednim najemcą.

4. Bonifikat nie stosuje się przy sprzedaży lokali znajdujących się w nowo wybudowanych budynkach lub w budynkach, w których w ciągu 5 ostatnich lat, przed dniem złożenia wniosku o wykup lokalu, poniesiono nakłady remontowe, dotyczące części wspólnych w łącznej kwocie przekraczającej 50 000 zł.

5. Postanowienia ust. 4 nie mają zastosowania w przypadku, gdy nabywca pokryje koszty poniesionych nakładów remontowych, proporcjonalnie do ustalonego udziału w częściach wspólnych budynku i gruntu.

**§ 4.** Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta.

**§ 5.** Traci moc uchwała nr 9/77/15 Rady Miejskiej Bielawy z dnia 27 maja 2015 roku w sprawie zasad sprzedaży lokali mieszkalnych oraz gruntów z nimi związanych (Dz. Urz. Woj. Doln. poz. 2597 oraz z 2020 r. poz. 1004, 1674).

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

Przewodniczący Rady  
Miejskiej

**Ryszard Dźwiniel**

## **Uzasadnienie**

Mając na względzie zasady racjonalnego gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Bielawa, obowiązujące w tym zakresie przepisy prawa oraz odpowiadając na zapotrzebowanie społeczne w zakresie zróżnicowania warunków zbywania lokali mieszkalnych, zaistniała potrzeba uaktualnienia zasad sprzedaży lokali mieszkalnych i gruntów z nimi związanych.

W celu prawidłowego gospodarowania zasobem mieszkaniowym, konieczne jest zapewnienie lokali pozwalających na zaspokojenie potrzeb mieszkaniowych wspólnoty samorządowej, dlatego będą wyodrębnione budynki, w których nie będzie się prowadziło sprzedaży lokali mieszkalnych.

Gospodarka remontowa, prowadzona przez Gminę Bielawa, zmierza do utrzymania zasobu mieszkaniowego Gminy w należytym stanie. Sprzedaż lokali mieszkalnych w budynkach, w których poniesiono nakłady mające wpływ na wzrost wartości budynku, jego stan techniczny, poprawę warunków mieszkaniowych, skutkuje wprowadzeniem ograniczeń przy sprzedaży lokali mieszkalnych w tych budynkach.

Ponadto stworzono możliwość ubiegania się o dodatkową bonifikatę w wysokości 10% najemcom, gdy okres najmu trwa nieprzerwanie co najmniej 15 lat, a także osobom, które wstąpiły w stosunek najmu na podstawie art. 691 § 1 i § 2 ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny oraz w oparciu właściwe uchwały Rady Miejskiej Bielawy regulujących zasady wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy w stosunku do osób pozostałych w lokalu po opuszczeniu przez najemcę, lub po jego śmierci, albo w wyniku rozwiązania umowy przez najemcę.