

Projekt

z dnia 23 grudnia 2022 r.

Zatwierdzony przez

**UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ SĘDZISZÓW**

z dnia 29 grudnia 2022 r.

w sprawie zasad sprzedaży lokali mieszkalnych stanowiących własność Gminy Sędziszów

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 9 lit a ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz.U. z 2022 r. poz. 559 ze zm. Dz. U. z 2022 r. poz. 583, poz. 1005, poz. 1079 i poz. 1561) oraz art. 34 ust. 1 pkt 3, art. 68 ust. 1 pkt 7 i ust. 1b, art. 70 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity Dz.U. z 2021 r. poz. 1899 ze zm. Dz. U. z 2022 r. poz. 1846 i poz. 2185) uchwała, co następuje:

§ 1. 1. Ustala się zasady sprzedaży lokali mieszkalnych stanowiących własność Gminy Sędziszów będących przedmiotem najmu na rzecz ich najemców.

2. Przez lokal mieszkalny - należy rozumieć samodzielny lokal mieszkalny w rozumieniu ustawy z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali (tekst jednolity Dz.U. z 2001 r. poz. 1048)

§ 2. 1. Decyzje o przyznaniu lokalu mieszkalnego do sprzedaży podejmuje Burmistrz Sędziszowa w przypadkach uzasadnionych interesem gospodarczym Gminy po zasięgnięciu opinii Komisji Zdrowia, Ładu i Porządku Publicznego Rady Miejskiej.

2. Przedmiotem sprzedaży mogą być wyłącznie lokale mieszkalne wraz z pomieszczeniami przynależnymi oraz udziałami w gruncie (jako udział w nieruchomości wspólnej).

§ 3. Na zasadach określonych w niniejszej uchwale lokal mieszkalny może być przedmiotem sprzedaży tylko na rzecz dotychczasowego najemcy, który posiada umowę najmu lokalu zawartą na czas nieoznaczony od przynajmniej 3 lat, nie ma zaległości z tytułu należności czynszowych, odpadów komunalnych, wody, ścieków i centralnego ogrzewania oraz złoży pisemny wniosek o wykup lokalu.

§ 4. Cenę sprzedawanej nieruchomości ustala się na podstawie operatu szacunkowego sporządzonego przez rzeczoznawcę majątkowego działającego na zlecenie Gminy, zgodnie z zasadami określonymi w ustawie z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity Dz. U. z 2021 r. poz. 1899 ze zm.)

§ 5. 1. Od wartości lokalu mieszkalnego odlicza się wartość nakładów poniesionych przez najemcę tylko wówczas, gdy zostało to uzgodnione pisemnie z właścicielem przed ich poczynieniem.

2. Wartość nakładów zostaje oszacowana w operacie szacunkowym przez rzeczoznawcę majątkowego działającego na zlecenie Gminy, zgodnie z zasadami określonymi w ustawie z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity Dz. U. z 2021 r. poz. 1899 ze zm.)

§ 6. Sprzedaż lokalu mieszkalnego następuje za cenę nie niższą niż ustalona zgodnie z §4 niniejszej uchwały.

§ 7. Tracą moc uchwała Nr VII/40/98 Rady Miejskiej w Sędziszowie z dnia 17 czerwca 1998 roku oraz uchwała Nr VII/41/99 Rady Miejskiej w Sędziszowie z dnia 29 czerwca 1999 roku w sprawie zasad sprzedaży lokali mieszkalnych w budynkach stanowiących własność gminy Sędziszów.

§ 8. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Sędziszowa.

§ 9. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Świętokrzyskiego.

Przewodniczący Rady
Miejskiej Sędziszów

Adam Mysiara

Uzasadnienie

Przedmiotem niniejszej uchwały jest określenie zasad sprzedaży lokali mieszkalnych na rzecz ich najemców w budynkach wspólnot mieszkaniowych.

Niniejsza uchwała ustalająca zasady sprzedaży lokali mieszkalnych stanowiących własność Gminy Sędziszów, została sporządzona w celu racjonalizacji gospodarowania zasobem mieszkaniowym gminy: w zakresie sprzedaży lokali mieszkalnych oraz w zakresie zminimalizowania kosztów utrzymania udziału gminy w budynkach wspólnot mieszkaniowych, gdzie gmina posiada w danym budynku jeden lub dwa lokale mieszkalne stanowiące jej własność.

Sprzedaż lokalu mieszkalnego ma przede wszystkim umożliwić Gminie Sędziszów zaprzestanie ponoszenia kosztów utrzymania nieruchomości wspólnej budynku, w którym dany lokal się znajduje oraz umożliwić pozyskanie dodatkowych wpływów ze sprzedaży nieruchomości. Natomiast najemcy tychże lokali mieszkalnych, będą mogli nabyć najmowany lokal na własność.

Z analizy gminnego zasobu mieszkaniowego wynika, że uchwałą objętych zostało 14 budynków wielorodzinnych mieszkalnych, gdzie Gmina Sędziszów posiada wyłącznie jeden lub dwa lokale mieszkalne. Na podkreślenie zasługuje fakt, iż ewentualne wnioski o sprzedaż lokalu w drodze bezprzetargowej będą rozpatrywane indywidualnie. Pozostałe lokale mieszkalne nieprzeznaczone do sprzedaży nadal będą stanowiły zasób gminny niezbędny do racjonalnego gospodarowania i do efektywniejszego realizowania ustawowych zadań własnych polegających na zaspokojeniu potrzeb mieszkaniowych jej mieszkańców (zapewnienie mieszkań osobom oczekującym na przydział).

Podjęcie uchwały nie generuje negatywnych skutków finansowych, a może przyczynić się do pozyskania dochodów ze sprzedaży lokali mieszkalnych na rzecz najemców, którzy spełnią warunki wynikające z niniejszej uchwały i złożą stosowny wniosek.