

**UCHWAŁA NR XXXVI/317/2023
RADY GMINY JANOWIEC KOŚCIELNY**

z dnia 28 czerwca 2023 r.

w sprawie udzielenia bonifikaty od ceny sprzedaży lokalu mieszkalnego

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2023 r., poz. 40 ze zm), w związku z art. 68 ust. 1 pkt 7 i ust. 1a oraz 1b ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U z 2023 r., poz. 344) **Rada Gminy Janowiec Kościelny uchwala co następuje:**

§ 1. Wyraża się zgodę na udzielenie 50% bonifikaty od ceny sprzedaży lokalu mieszkalnego Nr 6 o powierzchni 62,50 m², położonego w budynku wielorodzinnym w miejscowości Waśniewo-Grabowo Nr 4A - obręb ewidencyjny Waśniewo-Grabowo na działce Nr 15/2, o powierzchni 0,2295 ha wraz z udziałem wynoszącym 16/100 w częściach wspólnych budynku i prawie własności gruntu zbywanego na rzecz najemcy.

§ 2. Warunkiem udzielenia bonifikaty jest:

- niezaleganie w opłatach z tytułu zawartej umowy najmu,
- dokonanie jednorazowej płatności za nabywany lokal.

§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Janowiec Kościelny.

§ 4. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

UZASADNIENIE

Sprzedaż lokali mieszkalnych z gminnego zasobu, w trybie obowiązujących przepisów, może nastąpić z urzędu lub na wniosek najemcy. Zgodnie z art. 34 ust. 1 pkt 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami w przypadku zbywania nieruchomości osobom fizycznym lub prawnym, pierwszeństwo w ich nabyciu przysługuje osobie, która jest najemcą lokalu mieszkalnego, a najem został nawiązany na czas nieoznaczony. Sprzedaż na rzecz takich osób następuje w drodze bezprzetargowej, stosownie do art. 37 ust. 2 pkt 1 wymienionej ustawy. Do kompetencji rady gminy należy wyrażenie zgody na udzielenie przez organ wykonawczy bonifikaty przy zbywaniu nieruchomości, stanowiącej lokal mieszkalny (art. 68 ust. 1 pkt 7 ustawy).

Wprowadzenie bonifikaty od ceny lokalu mieszkalnego ma swoje uzasadnienie z kilku powodów:

- 1) sprzedaż lokalu mieszkalnego w drodze bezprzetargowej dla dotychczasowego najemcy jest wyrazem racjonalnego dysponowania mieniem Gminy;
- 2) przy udzielaniu bonifikaty w wysokości 50 % dla nieruchomości lokalowej został uwzględniony dotychczasowy poziom stosowania bonifikat, rok budowy budynku, stan techniczny budynku, długość najmu, nakłady finansowe ponoszone przez gminę z tytułu utrzymania budynku, lokali i części wspólnych nieruchomości;
- 3) najemcą lokalu mieszkalnego jest osoba o niskich dochodach, która ponosi określone wydatki związane z jego utrzymaniem. Jediną możliwością nabycia na własność zajmowanego lokalu przez tą osobę jest sprzedaż na preferencyjnych warunkach.

Cena przedmiotowego lokalu mieszkalnego ustalona na podstawie wartości określonej przez rzeczoznawcę majątkowego w operacie szacunkowym z dn. 10.05.2023 r. w wysokości nie niższej niż ta wartość wynosi 78 700 zł.

Wobec powyższego, podjęcie niniejszej uchwały należy uznać za uzasadnione.