

Projekt

Wnioskodawca: Burmistrz Golczewa

**UCHWAŁA NR .....**  
**RADY MIEJSKIEJ W GOLCZEWIE**  
**z dnia ..... 2022 r.**

**z dnia**

**w sprawie określenia zasad bezprzetargowej sprzedaży lokali oraz budynków mieszkalnych i użytkowych wraz gruntem niezbędnym do racjonalnego korzystania stanowiących w całości przedmiot najmu lub dzierżawy będących własnością Gminy Golczewo oraz zbywania udziałów Gminy w częściach wspólnych nieruchomości zabudowanych budynkami mieszkalnymi**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz.U. z 2022 r. poz. 559 i 583) oraz art. 34 ust. 1 pkt 3, ust. 6, art. 37 ust. 2 pkt 1, art. 67 ust. 1, 1a i 3, art. 68 ust. 1 pkt 1 i 7, ust. 1a i 1b ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 1899 i 815) Rada Miejska w Golczewie uchwala co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się zasady sprzedaży lokali i budynków mieszkalnych i użytkowych wraz z gruntem niezbędnym do racjonalnego korzystania stanowiących w całości przedmiot najmu lub dzierżawy, będących własnością Gminy Golczewo.

2. Do budynków, o których mowa w ust. 1, stosuje się odpowiednio przepisy dotyczące lokali określonych w niniejszej uchwale.

3. Lokale i budynki mieszkalne i użytkowe wraz z gruntem niezbędnym do racjonalnego korzystania zwane będą w niniejszej uchwale "nieruchomością".

§ 2. 1. Sprzedaż nieruchomości następuje na wniosek najemcy lub dzierżawcy, który ma zawartą z Gminą Golczewo - Zakładem Usług Publicznych w Golczewie obowiązującą umowę najmu lub dzierżawy na najem lub dzierżawę nieruchomości opisanej w § 1 co najmniej od 3 lat.

2. Wskazany w ust. 1 termin nie dotyczy najemców, których umowa najmu została zawarta w wyniku dokonania adaptacji pomieszczeń na mieszkalne.

3. Utrata przez najemcę lub dzierżawcę tytułu do nieruchomości i jego ponowne nawiązanie powoduje, że bieg terminu, o którym mowa w ust. 1 liczony będzie od dnia kiedy ten najem bądź dzierżawę ponownie nawiązano.


4. Przyznaje się pierwszeństwo w nabyciu nieruchomości na rzecz najemcy bądź dzierżawcy nieruchomości.

5. Sprzedaż nieruchomości na rzecz najemcy lub dzierżawcy posiadającego zaległości w zapłacie należności wobec wymienionej w umowie strony (odpowiednio wobec wynajmującego lub wydzierżawiającego) w okresie 5 lat poprzedzających złożenie wniosku o sprzedaż jest niemożliwa.

6. W przypadku skorzystania przez kupującego z pierwszeństwa w nabyciu nieruchomości, na wniosek kupującego nieruchomości Burmistrz Golczewa może rozłożyć cenę sprzedaży na raty, przy czym pierwsza rata wynosi co najmniej 25% ceny.

§ 3. 1. Wyraża się zgodę na udzielenie przez Burmistrza Golczewa bonifikat przy sprzedaży wyłącznie lokali mieszkalnych z zastrzeżeniem ust. 2, z zastosowaniem następujących przedziałów:

PODINSPEKTOR

  
Katarzyna Orłow

Projekt

- 1) 99 - 91 % bonifikaty od ceny sprzedaży lokalu mieszkalnego, którego najem trwa powyżej 15 lat,
- 2) 80 - 90 % bonifikaty od ceny sprzedaży lokalu mieszkalnego, którego najem trwa powyżej 10 lat,
- 3) 71 - 79 % bonifikaty od ceny sprzedaży lokalu mieszkalnego, którego najem trwa powyżej 5 lat.

2. Bonifikata, o której mowa w ust. 1 przysługuje, jeżeli najemca lokalu mieszkalnego nie posiada prawa własności do innego lokalu mieszkalnego lub budynku i potwierdzi ten stan faktyczny i prawny w formie oświadczenia.

3. Wyraża się zgodę na udzielenie przez Burmistrza Golczewa bonifikaty przy sprzedaży lokali mieszkalnych powstałych w wyniku adaptacji (na podstawie umowy z Gminą Golczewo), których najem trwa krócej niż okresy wskazane w ust. 1, w wysokości od 50 % do 90 % ceny sprzedaży lokalu mieszkalnego.

§ 4. 1. Przypadający gminie udział w nieruchomości wspólnej lub jej części podlega sprzedaży w przypadku wyodrębnienia lokalu mieszkalnego powstałego w wyniku przebudowy lub rozbudowy części wspólnej nieruchomości.

2. Przypadające gminie udziały w nieruchomości wspólnej lub jej części sprzedaje się także na potrzeby poprawy funkcjonowania nieruchomości lokalowej.

3. Sprzedaż, o której mowa w ust. 1 następuje na wniosek zainteresowanego, natomiast sprzedaż, o której mowa w ust. 2 na wniosek właściciela nieruchomości lokalowej.

§ 5. 1. Sprzedaż udziału stanowiącego własność gminy Golczewo obejmującego izbę lub izby, które nie mogą być zbyte jako odrębne nieruchomości w celu poprawienia warunków zagospodarowania, następuje w trybie:

- 1) bezprzetargowym – w przypadku, gdy izba lub izby ze względu na swoje położenie mogą stanowić uzupełnienie tylko jednego lokalu mieszkalnego, stanowiącego nieruchomość przyległą,
- 2) przetargu ograniczonego do właścicieli nieruchomości przyległych – w przypadku, gdy izba lub izby ze względu na swoje położenie mogą stanowić uzupełnienie dwóch lub więcej lokali mieszkalnych stanowiących nieruchomości przyległe.

2. Sprzedaż, o której mowa w ust. 1 następuje na wniosek właściciela lub właścicieli lokali mieszkalnych przyległych do zbywanej izby lub izb.

§ 6. Uchwała nie narusza pierwszeństwa do nabycia lokalu mieszkalnego przysługującego osobom fizycznym na podstawie ustaw.

§ 7. W sprawach nie ujętych w niniejszej uchwale mają zastosowanie przepisy ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami.

§ 8. Wykonanie Uchwały powierza się Burmistrzowi Golczewa.

§ 9. Traci moc Uchwała Nr XIX/114/04 Rady Miejskiej w Golczewie z dnia 19 listopada 2004 r. w sprawie zasad sprzedaży lokali wchodzących w skład zasobu nieruchomości Gminy Golczewo (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego Nr 90, poz. 1755; z 2006 r. Nr 117, poz. 2288 oraz z 2008 r. Nr 3 poz. 80 oraz z 2013 r. po z. 11).

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

Sprawdzono pod względem  
formalno-prawnym

*Michał Wolski*  
advokat

## Uzasadnienie

### 1. Konieczność podjęcia uchwały.

Zgodnie z ustawą z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami zasady sprzedaży lokali wchodzących w skład zasobu nieruchomości Gminy Golczewo ustala Rada Miejska w Golczewie.

### 2. Aktualny stan przedmiotu unormowania.

W obecnej sytuacji Gmina Golczewo nie ma uregulowanych zasad dotyczących sprzedaży lokali oraz budynków mieszkalnych i użytkowych wraz z gruntem niezbędnym do racjonalnego korzystania stanowiących w całości przedmiot najmu lub dzierżawy na rzecz długoletnich najemców lub dzierżawców oraz zasad zbywania udziałów gminy w częściach wspólnych nieruchomości zabudowanych budynkami mieszkalnymi. Ww. uchwała pozwoli na uregulowanie sytuacji prawnej.

### 3. Skutki finansowe, gospodarcze i społeczne, które powstaną po wejściu w życie uchwały.

Dochód Gminy Golczewo.

### 4. Źródła finansowania, jeżeli podjęcie uchwały pociąga za sobą obciążenia budżetu Gminy.

Nie dotyczy.

### 5. Wyniki przeprowadzonych konsultacji i dyskusji w sprawie stanowiącej przedmiot unormowania.

Konsultacji nie przeprowadzono (nie są wymagane przepisami prawa).

BURMISTRZ  
  
Maciej Zieliński