

**Projekt**

z dnia 16 czerwca 2016 r.

Zatwierdzony przez .....

**UCHWAŁA NR .....  
RADY MIEJSKIEJ BRZEGU**

z dnia ..... 2016 r.

**w sprawie: warunków udzielania i wysokości stawek procentowych bonifikat przy sprzedaży lokali mieszkalnych na rzecz najemców.**

Na podstawie art.18 ust. 2 pkt 15 ustawy z 8 marca 1990 r o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2016 r., poz. 446) w związku z art. 68 ust. 1 pkt 7 i ust. 1b ustawy o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2015r. poz.1774, zm.: Dz. U. z 2015r. poz. 1777; Dz.U. z 2016 poz. 65) **Rada Miejska Brzegu**

uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Przy sprzedaży lokali mieszkalnych na rzecz najemców, od ceny lokalu może zostać udzielona bonifikata w wysokości:

- 1) 95% ceny lokalu mieszkalnego przy jednoczesnej sprzedaży wszystkich lokali mieszkalnych, w przypadku sprzedaży lokalu za gotówkę. Jednoczesna sprzedaż jest przeniesieniem własności wszystkich dotychczas niesprzedanych lokali mieszkalnych w budynku.
- 2) 90% ceny lokalu mieszkalnego w pozostałych przypadkach oraz przy sprzedaży ratalnej.

2. Zbycie lokalu mieszkalnego na rzecz najemcy z zastosowaniem bonifikaty, może nastąpić w przypadku, gdy osoba fizyczna ubiegająca się o nabycie lokalu mieszkalnego była jego najemcą łącznie przez co najmniej 10 lat przed dniem złożenia wniosku i w okresie 5 lat przed dniem złożenia wniosku nie wystąpiła sytuacja utraty tytułu prawnego do lokalu.

3. W sytuacji, gdy najemca nie spełnia kryteriów umożliwiających nabycie przez niego lokalu z bonifikatą, lokal może zostać przeznaczony do zbycia, w drodze bezprzetargowej na rzecz najemcy za cenę nie niższą niż określoną w operacie szacunkowym.

4. Bonifikaty od ceny lokalu mieszkalnego sprzedawanego w drodze bezprzetargowej na rzecz najemcy udzielane będą tej samej osobie tylko raz.

§ 2. Do wniosków złożonych przed dniem wejścia w życie niniejszej uchwały stosuje się przepisy dotychczasowe.

§ 3. Traci moc Uchwała Nr LVI/618/10 Rady Miejskiej w Brzegu z dnia 26 marca 2010 r. w sprawie: udzielenia bonifikat od ceny lokali mieszkalnych sprzedawanych na rzecz najemców.

§ 4. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Brzegu.

§ 5. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Opolskiego i wchodzi w życie z dniem 1 stycznia 2017 roku.

**BRAK ZASZCZEPEN  
FORMALNO-PRAWNYCH**  
Natalia Powężka  
różne nazwy  
Z-ca Burmistrza  
Bartłomiej Kostrzewa  
Kierownik Biura  
Barbara Iwanowicz

**BURMISTRZ**  
Jerzy Wrębiak

### Uzasadnienie

Sprzedaż najemcom lokali mieszkalnych na zasadach wynikających z niniejszego projektu uchwały przyczyni się do zrationalizowania gospodarki zasobem mieszkaniowym Gminy Brzeg pozwalając na lepsze jej planowanie w wieloletniej perspektywie. Ograniczenie sprzedaży mieszkań jest konieczne ze względu na potrzeby zabezpieczenia lokali mieszkalnych dla osób o niskich dochodach oraz lokali socjalnych dla rosnącej grupy mieszkańców. Lokale mieszkalne powinny trafiać do rodzin, których nie stać na zakup własnego mieszkania czy wynajem lokalu na rynku komercyjnym.

Nowym uregulowaniem, które wprowadza niniejsza uchwała jest uniemożliwienie sprzedaży lokali komunalnych z bonifikatami tym najemcom, którzy zalegali z opłatami za najem lokalu w ciągu ostatnich 5 lat przed dniem złożenia wniosku. To samo dotyczy najemców, których staż najmu jest krótszy niż 10 lat.

Zasady zawarte w projekcie pozwolą na prowadzenie racjonalnej polityki mieszkaniowej przez gminę, co umożliwi z jednej strony zapewnienie mieszkań osobom niemającym zaspokojonych potrzeb mieszkaniowych, a z drugiej nie wprowadzi nadmiernego uprzywilejowania najemców lokali komunalnych w stosunku do osób, które z własnych środków finansowych nabywają lokale mieszkalne.

Uchwała wprowadza również okres vacatio legis, co w sposób dostateczny umożliwi nabycie mieszkań przez najemców aktywnie uczestniczących w toku uruchomionej procedury sprzedaży.

BURMISTRZ  
*[Signature]*  
Jerzy Wrębiak

Z-ca Burmistrza

*[Signature]*  
Bartłomiej Kostrzewa

Kierownik Biura

*[Signature]*  
Barbara Iwanowicz