

**UCHWAŁA NR L/511/2023
RADY MIEJSKIEJ W CHMIELNIKU**

z dnia 26 stycznia 2023 r.

**w sprawie zasad bezprzetargowej sprzedaży lokali mieszkalnych stanowiących własność Gminy
Chmielnik na rzecz ich najemców.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a) i pkt. 15, art. 40 ust. 1 i ust. 2 pkt 3 art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz.U. z roku 2023 poz. 40) i art. 68 ust. 1 pkt 7, ust. 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z roku 2021 poz. 1899 z późn. zmianami) Rada Miejska w Chmielniku uchwala się co następuje:

§ 1. 1. Przeznacza się do bezprzetargowej sprzedaży lokale mieszkalne wchodzące w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Chmielnik wraz z udziałami w nieruchomości wspólnej z wyłączeniem lokali:

- a) przeznaczonych do najmu socjalnego lub wykorzystywanych jako pomieszczenia tymczasowe;
- b) znajdujących się w budynkach przeznaczonych do rozbiórki lub remontu kapitalnego;
- c) zadłużonych na skutek zaległości czynszowych oraz innych opłat z tytułu najmu lokalu mieszkalnego;
- d) o nieuregulowanym stanie prawnym.

2. Sprzedaży lokali mieszkalnych w trybie bezprzetargowym należy dokonywać na rzecz najemców, którym przysługuje prawo pierwszeństwa, wynikające z art. 34 ust. 1 pkt 3 Ustawy o gospodarce nieruchomościami;

3. Lokale mieszkalne, których najemcy nie skorzystali z przysługującego im prawa pierwszeństwa w ich nabyciu, lokale niezamieszkałe oraz zamieszkiwane bezumownie mogą być przedmiotem sprzedaży w drodze przetargu.

§ 2. 1. O przeznaczeniu lokalu do sprzedaży w drodze bezprzetargowej decyduje Burmistrz Miasta i Gminy Chmielnik, po zasięgnięciu opinii stosownej komisji Rady Miejskiej w Chmielniku; uwzględniając:

- a) Zasady racjonalnej gospodarki lokalami stanowiącym zasób gminny;
- b) Uzasadniony interes Gminy Chmielnik lub mieszkańców budynku, w którym znajduje się lokal.

2. Burmistrz Miasta i Gminy może odmówić sprzedaży lokali mieszkalnych gdy lokal jest niezbędny do realizacji zadań własnych Gminy lub ze względu na uzasadniony interes społeczny.

§ 3. Ustala się następujące zasady sprzedaży lokali mieszkalnych:

1. W drodze przetargu – w odniesieniu do lokali, których zbycie uzasadnione jest względami racjonalnego gospodarowania zasobem gminnym;

2. W drodze bezprzetargowej – w odniesieniu do lokali sprzedawanych na rzecz dotychczasowego najemcy, który;

- a) Zajmuje lokal na podstawie umowy najmu zawartej na czas nieoznaczony nieprzerwalnie od co najmniej jednego roku;
- b) Nie zalega z zapłatą czynszu oraz innymi opłatami w stosunku do gminy;
- c) Nie posiada, bądź też którego małżonek nie posiada, w tej samej bądź pobliskiej miejscowości innego lokalu niż wymieniony lokal komunalny, który jest lub może być wykorzystany na zaspokojenie potrzeb mieszkaniowych, albo nie posiadają oni innych praw do lokali lub budynków mieszkalnych;
- d) Cenę sprzedaży lokalu mieszkalnego ustala się na podstawie wartości określonej przez rzeczoznawcę majątkowego działającego na zlecenie sprzedającego.

§ 4. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Chmielnik.

§ 5. Traci moc Uchwała Nr XIX/247/2004 Rady Miejskiej w Chmielniku z dnia 30.12.2004 r. w sprawie określenia warunków sprzedaży lokali mieszkalnych komunalnych w budynkach stanowiących własność Gminy Chmielnik.

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

Przewodnicząca Rady
Miejskiej w Chmielniku

Anita Jabłońska

Uzasadnienie

Niniejsza uchwała ustalająca zasady sprzedaży lokali mieszkalnych stanowiących własność Gminy Chmielnik, 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.

Ze sprzedaży zostały wyłączone lokale przeznaczone do najmu socjalnego bądź będące pomieszczeniami tymczasowymi, lokale znajdujące się w budynkach przeznaczonych do remontu kapitalnego bądź rozbiórki oraz lokale o nieuregulowanym stanie prawnym.

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.