

UCHWAŁA NR XXXVIII/...../2022
RADY GMINY STARE POLE
z dnia 26 października 2022 r.

w sprawie udzielania bonifikat od ceny sprzedaży lokali mieszkalnych
stanowiących własność Gminy Stare Pole na rzecz ich najemców.

Na podstawie art. 68 ust. 1 pkt 7 i ust. 1a, 1b, art. 70 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 1899, 815, 1846) uchwala się, co następuje:

§ 1.

Sprzedaż lokalu mieszkalnego w przypadku zapłaty jednorazowej

1. Wyraża się zgodę na udzielanie przez Wójta Gminy Stare Pole bonifikaty od ceny sprzedaży lokali mieszkalnych na rzecz ich najemców, w wysokości zależnej od wieku budynku:
 - 1) wybudowanych przed 1945 r. – 40%,
 - 2) wybudowanych po 1945 r. – 20%.
2. Bonifikaty, o których mowa w § 1 ust. 1 udziela się w pod warunkiem zapłaty ceny jednorazowo, przed zawarciem umowy przenoszącej własność.

§ 2.

Sprzedaż lokalu mieszkalnego w przypadku zapłaty na raty

1. Wyraża się zgodę na udzielanie przez Wójta Gminy Stare Pole bonifikaty od ceny sprzedaży lokali mieszkalnych na rzecz ich najemców, w wysokości 10%.
2. Pierwsza rata w wysokości 40% ceny lokalu mieszkalnego (po uwzględnieniu bonifikaty) podlega zapłacie nie później niż do dnia zawarcia umowy przenoszącej własność.
3. Pozostała kwota w równych ratach wraz z oprocentowaniem podlega zapłacie w terminach ustalonych przez strony w umowie.
4. Bonifikaty, o której mowa w § 2 ust. 1 udziela się w przypadku zapłaty ceny na raty.

§ 3.

Traci moc uchwała nr XXV/203/2006 Rady Gminy Stare Pole z dnia 21 lutego 2006 r. w sprawie uchwalenia bonifikat przy sprzedaży lokali mieszkalnych na rzecz ich najemców.

§ 4.

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Stare Pole.

§ 5.

Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego i wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty jej ogłoszenia.

UZASADNIENIE

Niniejszy projekt uchwały w sprawie udzielania bonifikat od ceny sprzedaży lokali mieszkalnych stanowiących własność Gminy Stare Pole na rzecz ich najemców został sporządzony w celu racjonalizacji gospodarowania zasobem mieszkaniowym gminy, w zakresie sprzedaży lokali mieszkalnych.

Analiza zmian w zakresie mieszkaniowym zasobem Gminy Stare Pole z ostatnich kilku lat wykazuje, że ilość mieszkań komunalnych zmniejszyła się w proporcji do nowo pozyskanych lokali mieszkalnych. Ujemny bilans ilościowy zasobu mieszkaniowego stwarza sytuację, w której odzyskujemy mniej lokali w celu kierowania do nich kolejnych osób oczekujących na wynajem. Dalsza sprzedaż mieszkań według dotychczasowych zasad, czyli od 60% do nawet 95% bonifikatą dla wszystkich wnioskodawców spowoduje, że w ciągu kilku najbliższych lat, Gmina może stracić realne możliwości wykonywania swoich obowiązków ustawowych w zakresie zapewnienia mieszkań osobom oczekującym na przydział.

W nowej uchwale proponuje się niższe stawki procentowe, zróżnicowane wysokości stawek udzielanych bonifikat, uzależnionych od roku budowy budynku. Nowe stawki procentowe bonifikat mogą spowodować ograniczenie sprzedaży mieszkań w nowszym zasobie, co pozwoli na odmłodzenie zasobu mieszkaniowego. Natomiast te, które będą sprzedawane nadal, z uwagi na niższe bonifikaty, będą przynosić jednostkowo większe dochody do budżetu.

Zgodnie z art. 68 ust. 1 ustawy 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami właściwy organ może udzielić bonifikaty od ceny nieruchomości ustalonej w wysokości nie niższej niż jej wartość (art. 67 ust. 3). Jeżeli nieruchomość jest sprzedawana jako lokal mieszkalny, bonifikata obejmuje cenę lokalu, w tym cenę udziału w prawie własności gruntu. Bonifikata udzielona od ceny lokalu obejmuje wszystkie jej składniki w jednakowej wysokości. Stosownie do art 68 ust. 1b cytowanej ustawy - w uchwale rady określa się w szczególności warunki udzielenia bonifikat i wysokość stawek procentowych. Uchwała rady stanowi akt prawa miejscowego.