

**Projekt**

z dnia [.....]

Zatwierdzony przez .....

**UCHWAŁA NR .....  
RADY MIEJSKIEJ DZIERŻONIOWA**

z dnia 30 grudnia 2024 r.

**zmieniająca uchwałę w sprawie zasad gospodarowania mieniem Miasta**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2024 r., poz. 1465 i poz. 1572), art. 13 ust. 1, art. 68 ust. 1 pkt 7, art. 70 ust. 4 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2024 r., poz. 1145, poz. 1222 i poz. 1717), uchwala się, co następuje:

**§ 1.** W uchwale Nr XXXVII/343/21 Rady Miejskiej Dzierżoniowa z dnia 29 grudnia 2021 r. w sprawie zasad gospodarowania mieniem Miasta (Dz. Urz. Woj. Doln. z 2021 r., poz. 67) § 5 otrzymuje brzmienie:

„§ 5. 1. Przy sprzedaży lokali mieszkalnych, w stosunku do ceny lokalu ustalonej przez rzeczoznawcę majątkowego, pomniejszonej o wysokość należnej kaucji mieszkaniowej, dla osób korzystających z pierwszeństwa ustawowego, wyraża się zgodę na udzielenie następujących bonifikat:

1) dla każdego nabywcy, który złoży wniosek o wykup lokalu:

a) w roku 2025 - 70 %,

b) w roku 2026 - 60 %,

2) dodatkowo 15% dla nabywcy lokalu, który złoży wniosek o wykup lokalu i wpłaci jednorazowo całą kwotę pozostającą do zapłaty, przed podpisaniem aktu notarialnego,

3) dodatkowo o 10% dla nabywcy lokalu położonego w budynku, w którym pozostał jeden, ostatni lokal stanowiący własność Gminy, jeżeli złoży wniosek o jego wykup i wpłaci jednorazowo całą kwotę pozostającą do zapłaty, przed podpisaniem aktu notarialnego.

2. Bonifikaty określone w ust. 1 mają również zastosowanie w przypadku, gdy wszyscy najemcy w budynku złożą jednocześnie wnioski o wykup lokali mieszkalnych oraz podpiszą stosowne umowy notarialne w tym samym terminie.

3. Do ceny lokalu mieszkalnego, po zastosowaniu należnej bonifikaty, dolicza się kwotę wpłaconych przez Gminę Miejską Dzierżoniów zaliczek na fundusz remontowy, które są przypisane do sprzedawanego lokalu.

4. Bonifikaty, o której mowa w ust. 1, nie udziela się najemcom lokali mieszkalnych, w których od 1 stycznia 2019 r. Gmina Miejska Dzierżoniów wykonała remonty na kwotę przekraczającą 10 000 zł.

5. Bonifikaty, o której mowa w ust. 1, mają zastosowanie wyłącznie do tych najemców, którzy zawarli umowy najmu przed 1 stycznia 2019 r. Wyjątek stanowią najemcy posiadający przydział lokalu mieszkalnego do remontu we własnym zakresie.

6. Termin składania wniosków o wykup lokali mieszkalnych określonych w niniejszym paragrafie upływa z dniem 31 grudnia 2026 r.”.

**§ 2.** Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Dzierżoniowa.

**§ 3.** Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

## **Uzasadnienie**

### **1. Cel i przewidywane skutki podjęcia uchwały.**

Celem podjęcia uchwały zmieniającej uchwałę Nr XXXVII/343/21 Rady Miejskiej Dzierżoniowa z dnia 29 grudnia 2021 r. w sprawie zasad gospodarowania mieniem Miasta jest umożliwienie sprzedaży lokali mieszkalnych na rzecz ich najemców z zastosowaniem bonifikaty.

### **2. Aktualny stan faktyczny i prawny.**

Termin składania wniosków o sprzedaż lokali mieszkalnych z bonifikatą na podstawie zasad określonych w Uchwale RM Dzierżoniowa Nr XXXVII/343/21 z dnia 29 grudnia 2021 r. w sprawie zasad gospodarowania mieniem Miasta upłynął w dniu 31.12.2023 r. W związku z dużym zainteresowaniem najemców wykupem mieszkań przy zastosowaniu bonifikat zasadne jest umożliwienie dalszej ich sprzedaży na warunkach określonych w przedmiotowym projekcie uchwały.

### **3. Różnice pomiędzy dotychczasowym, a projektowanym stanem prawnym.**

Obecna zmiana uchwały RM w sprawie zasad gospodarowania mieniem Miasta ma na celu umożliwienie sprzedaży mieszkań ich dotychczasowym najemcom, przy zastosowaniu bonifikaty w wysokości maksymalnie do 95 % w roku 2025 oraz do 85 % w roku 2026. Wysokość udzielonej bonifikaty uzależniona jest od formy wpłaty należności za lokal, a także od ilości lokali komunalnych występujących w danym budynku. Termin składania wniosków upłynie z dniem 31.12.2026 roku. Warunkiem skorzystania z możliwości wykupu lokalu mieszkalnego z bonifikatą jest posiadanie umowy najmu sprzed 01.01.2019 r. Zasada ta nie dotyczyć będzie najemców, którzy otrzymali przydział mieszkania do remontu we własnym zakresie. Wykup z bonifikatą nie będzie także możliwy w przypadku lokali mieszkalnych, w których po 01.01.2019 r. Gmina wykonała remont na kwotę co najmniej 10 000 zł. Zgodnie z Ustawą o gospodarce nieruchomościami właściwy organ (Burmistrz) określa i podaje do publicznej wiadomości wykaz nieruchomości przeznaczonych do sprzedaży. Po podjęciu przez Radę Miejską uchwały, w oparciu o prowadzone obecnie szczegółowe analizy zasobu komunalnego, zostanie opracowany wykaz budynków przeznaczonych do zbycia z maksymalną bonifikatą, tj. 95 % w roku 2025 oraz 85 % w roku 2026, a także wykaz budynków wyłączonych ze sprzedaży. Wykazy zostaną zatwierdzone w formie Zarządzenia Burmistrza.

### **4. Konsekwencje finansowe dla budżetu gminy.**

Przewiduje się wzrost dochodów z tytułu sprzedaży lokali mieszkalnych oraz corocznych opłat z tytułu podatku od nieruchomości.

### **5. Rozdzielnik.**

Odbiorcy zewnętrzni: nie dotyczy

Odbiorcy wewnętrzni:

KRM – 1 egz.

PN – 1 egz.