

Uzasadnienie

W dniu 1 marca 2007 r. Kierownik Zakładu Gospodarki Komunalnej zawarł z najemcą umowę najmu lokalu mieszkalnego składającego się z pokoju i kuchni, położonego w Łukcie przy ul. Mazurskiej 7 o powierzchni użytkowej 32,80 m² na czas nieoznaczony.

Pismem z dnia 29 kwietnia 2015 roku najemca złożył wniosek o nabycie na własność ww. lokalu mieszkalnego oraz prośbę o udzielenie przy sprzedaży tego lokalu bonifikaty.

Sprzedaż lokali mieszkalnych z gminnego zasobu, w trybie obowiązujących przepisów, może nastąpić z urzędu lub na wniosek najemcy. Zgodnie z art. 34 ust. 1 pkt 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami.

w przypadku zbywania nieruchomości osobom fizycznym lub prawnym, pierwszeństwo w ich nabyciu przysługuje osobie, która jest najemcą lokalu mieszkalnego, a najem został nawiązany na czas nieoznaczony. Sprzedaż na rzecz takich osób następuje w drodze bezprzetargowej, stosownie do art. 37 ust. 2 pkt 1 *ustawy o gospodarce nieruchomościami*. Do kompetencji rady gminy należy wyrażenie zgody na udzielenie przez organ wykonawczy bonifikaty przy zbywaniu nieruchomości, stanowiącej lokal mieszkalny (art. 68 ust. 1 pkt 7 *ustawy o gospodarce nieruchomościami*).

Wprowadzenie bonifikaty od ceny sprzedaży lokalu ma swoje uzasadnienie z kilku powodów:

- 1) sprzedaż lokalu mieszkalnego w drodze bezprzetargowej dla dotychczasowego najemcy jest wyrazem racjonalnego dysonowania majątkiem Gminy,
- 2) przy udzieleniu bonifikaty w wysokości 99% dla lokalu mieszkalnego został uwzględniony rok budowy budynku (wg. ewidencji budynków – ok. 1939 rok),
- 3) kontrola okresowa z dnia 20 kwietnia 2015 r. (nr 14/2015) polegająca na sprawdzeniu stanu technicznego obiektu budowlanego i przydatności do użytkowania sporządzona przez inż. Jana Pleszaka wykazała średni stopień zużycia technicznego budynku. Zalecono stałe obserwacje stanu technicznego każdego miesiąca, a w razie konieczności każdego dnia,
- 4) oględziny nieruchomości lokalowej sporządzone przez rzeczoznawcę majątkowego wykazały brak kanalizacji sanitarnej w lokalu, co przełożyło się na brak ubikacji, doprowadzenie wody zimnej, ogrzewanie lokalu indywidualne – piec kaflowy, stan techniczny budynku oceniono jako bardzo słaby, a stopień zużycia technicznego budynku określono na 60%,
- 5) długość najmu,
- 6) najemcą lokalu mieszkalnego jest matka dwójki dzieci, która ponosi określone wydatki związane z jego utrzymaniem; rodzina jest bez dochodu, a jedynym jej źródłem utrzymania jest pomoc z Gminnego Ośrodka Pomocy Społecznej, znajduje się w trudnej sytuacji materialnej i życiowej. Jedyną możliwością nabycia na własność zajmowanego lokalu przez najemcę jest sprzedaż na preferencyjnych warunkach,
- 7) zastosowanie ww. bonifikaty spowoduje większą chęć zakupu zajętego lokalu, co przekłada się na poczucie stabilizacji obecnego najemcy, a ponadto zmniejszy się ogólna ilość lokali komunalnych do utrzymania przez Gminę.

Biorąc pod uwagę powyższe – przyznanie najemcy 99% bonifikaty od ceny sprzedaży mieszkania jest uzasadnione.

PRZEWODNICZĄCA
Rady Gminy
Marta Drazdowska