

Uzasadnienie

W dniu 5 grudnia 1995 r. pomiędzy Urzędem Gminy w Łukcie reprezentowanym przez Wójta Gminy zawarł z najemcą umowę najmu lokalu mieszkalnego składającego się z 2 pokoi, kuchni, łazienki, korytarza i komórki położonego w miejscowości Ględy 26 na czas nieoznaczony.

Pismem z dnia 27 października 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 (zwana dalej *ustawą 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) stan techniczny budynku wymaga dużych nakładów finansowych (stare, mało szczelne okna wymagające wymiany, odpadający tynk z elewacji zewnętrznej, brak ocieplenia zewnętrznego i wewnętrznego - dach),
- 4) długi czas najmu (20 lat),
- 5) najemcą lokalu mieszkalnego jest rodzina znajdująca się w trudnej sytuacji materialnej, która ponosi określone wydatki związane z jego utrzymaniem. Pomieszczenia w lokalu utrzymane są w ładzie i porządku. Jediną możliwością nabycia na własność zajmowanego lokalu przez najemcę jest sprzedaż na preferencyjnych warunkach,
- 6) 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 Drozdowska