

**UCHWAŁA NR XLVI/266/2010
RADY MIEJSKIEJ W NOWEM**

z dnia 27 października 2010 r.

**w sprawie przyznania pierwszeństwa w nabywaniu budynków mieszkalnych jednolokalowych ich najemcom
oraz udzielania bonifikaty od ustalonej ceny.**

Na podstawie art. 34 ust. 6a oraz art. 68 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2010 r. Nr 102 poz. 651 z późn. zm.¹⁾) uchwała się, co następuje:

§ 1. Postanawia się przyznać pierwszeństwo w nabywaniu budynków mieszkalnych, które w całości stanowią przedmiot umowy najmu zawartej na czas nieoznaczony, ich najemcom.

§ 2. 1. Przy sprzedaży nieruchomości, o których mowa w § 1 wyraża się zgodę na udzielanie 25% bonifikaty od ustalonej ceny, pod warunkiem że cena po bonifikacie zostanie zapłacona najpóźniej w przeddzień podpisywania umowy w formie aktu notarialnego.

2. Za spełnienie powyższego warunku uważa się również złożenie przez nabywcę nieruchomości w formie aktu notarialnego dyspozycji wypłaty środków na rzecz Gminy Nowe przez instytucję kredytującą zakup nieruchomości.

3. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Nowego.

4. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Kujawsko – Pomorskiego.

Uzasadnienie

do uchwały Nr XLVI/266/2010 Rady Miejskiej w Nowem z dnia 27 października 2010 roku w sprawie przyznania pierwszeństwa w nabywaniu budynków mieszkalnych jednolokalowych ich najemcom oraz udzielania bonifikaty od ustalonej ceny. Art. 34 ust. 1 pkt 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami przyznaje pierwszeństwo w nabywaniu lokali mieszkalnych ich najemcom, jeżeli najem został zawarty na czas nieoznaczony. Pod powyższą normę kwalifikowano również nieruchomości gruntowe zabudowane, które w całości stanowią przedmiot umowy najmu zawartej na czas nieoznaczony. Nieruchomości te traktowano jako jednolokalowe i na tej podstawie ich najemcy korzystali z pierwszeństwa w nabywaniu. Po dodaniu do art. 34 ust. 6a przyznanie pierwszeństwa w nabywaniu gminnych budynków mieszkalnych, które w całości stanowią przedmiot umowy najmu stało się kompetencją właściwej rady. Gmina Nowe dotychczas sprzedawała budynki mieszkalne jednolokalowe ich najemcom. Nieruchomości takie są również przedmiotem niezrealizowanych uchwał o przeznaczeniu do sprzedaży. Podejmowane one były z przekonaniem o istniejącym pierwszeństwie w nabywaniu, które wynikało z interpretacji art. 34 ust. 1 pkt 3. Nabywcy budynków mieszkalnych, w których znajdował się jeden lokal mieszkalny korzystali z 25 % bonifikaty od ustalonej ceny sprzedaży, pod warunkiem że cena po bonifikacie została zapłacona najpóźniej w przeddzień podpisywania umowy w formie aktu notarialnego. Proponowana uchwała utrzymuje dotychczasowe uprawnienie oraz zawiera dodatkowe uregulowanie sprowadzające się do zapisu, że za spełnienie warunku co do sposobu zapłaty „uważa się również złożenie przez nabywcę nieruchomości w akcie notarialnym dyspozycji wypłaty środków na rzecz Gminy Nowe przez instytucję kredytującą zakup nieruchomości”. Prosi się Wysoką Radę o podjęcie decyzji w sprawie przyznania pierwszeństwa w nabywaniu budynków mieszkalnych ich najemcom oraz udzielania bonifikaty od ustalonej ceny.

¹⁾ Zmiany wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2010 r. Nr 106 poz. 675, Nr 143 poz. 963, Nr 155, poz. 1043.