

## UCHWAŁA NR LXIV/477/2022

### RADY MIEJSKIEJ W KĘTRZYNIE

z dnia 24 listopada 2022 roku

#### **w sprawie zmiany uchwały Nr LVIII/438/98 Rady Miejskiej w Kętrzynie z dnia 28 stycznia 1998 r. w sprawie określenia zasad gospodarki nieruchomościami stanowiącymi własność Gminy Miejskiej Kętrzyn.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a, art. 40 ust 1 i ust 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1998 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2022 r. poz. 559; zm.: Dz. U. z 2022 r. poz. 1005, poz. 1079 i poz. 1561), oraz art. 68 ust. 1 pkt 7 i ust. 1b ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 1899; zm.: Dz. U. z 2021 r. poz. 815 oraz z 2022 r. poz. 1846 i poz. 2185.), Rada Miejska w Kętrzynie uchwala co następuje:

§ 1. W załączniku do Uchwały Nr LVIII/438/98 Rady Miejskiej w Kętrzynie z 28 stycznia 1998 r. w sprawie określenia zasad gospodarki nieruchomościami stanowiącymi własność Gminy Miejskiej Kętrzyn (tj. Dz. Urz. Woj. Warm.-Maz. z 2009 r. Nr 6 poz. 190 z późn zm.) wprowadza się zmiany:

1. W rozdziale II dodaje się pkt 5c w brzmieniu:

„5c. Bonifikatę, o której mowa w pkt 5 udziela się najemcy po upływie co najmniej 5 letniego, nieprzerwanego okresu najmu na czas nieoznaczony. W przypadku zamiany lokalu mieszkalnego przez najemcę, w ramach mieszkaniowego zasobu gminy, okresy najmu na czas nieoznaczony sumuje się.”

§ 2. W sprawach będących w toku, w których zostało wydane Zarządzenie Burmistrza o przeznaczeniu do sprzedaży lokalu mieszkalnego na rzecz najemcy i niezakończonych zawarciem umowy sprzedaży stosuje się przepisy Uchwały LVIII/438/98 Rady Miejskiej w Kętrzynie z 28 stycznia 1998 r. w sprawie określenia zasad gospodarki nieruchomościami stanowiącymi własność Gminy Miejskiej Kętrzyn, w brzmieniu dotychczasowym.

§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Kętrzyn.

§ 4. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko-Mazurskiego.

Przewodniczący

Rady Miejskiej w Kętrzynie

( - ) Rafał Rypina

UZASDNIENIE  
DO UCHWAŁY Nr LXIV/477/ 22  
RADY MIEJSKIEJ W KĘTRZYNIE  
z dnia 24 listopada 2022 r.

Warunki i zasady sprzedaży mieszkań komunalnych reguluje ustawa o gospodarce nieruchomościami z dnia 21 sierpnia 1997 r. (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 1899 z późn. zm.).

Kwestie szczegółowe dotyczące sprzedaży lokali mieszkalnych określają poszczególne gminy w stosownych uchwałach rady miasta.

Dotychczasowe zapisy Uchwały Nr LVIII/438/98 Rady Miejskiej w Kętrzynie z dnia 28 stycznia 1998 r. w sprawie określenia zasad gospodarki nieruchomościami stanowiącymi własność Gminy Miejskiej Kętrzyn wyrażają zgodę na udzielenie bonifikaty przy sprzedaży lokali mieszkalnych na rzecz ich najemców w wysokości 99% od wartości lokalu pod warunkiem wniesienia przez nabywcę przed zawarciem umowy w formie aktu notarialnego pozostałej kwoty w gotówce wraz z kosztami związanymi z przygotowaniem nieruchomości do zbycia, zawarciem umowy i innymi opłatami wynikającymi ze sprzedaży. W przypadku sprzedaży lokali, w których w okresie 5 lat przed dniem złożenia wniosku o wykup lokalu Gmina Miejska Kętrzyn poniosła wydatki na remont lub modernizację lokalu, przedmiotową bonifikatę obniża się o 1% za każde pełne 1000 zł brutto poniesionych wydatków.

Projekt uchwały wprowadza zmianę, w taki sposób, że ww. bonifikatę udziela się najemcy po upływie co najmniej 5 letniego nieprzerwanego okresu najmu na czas nieoznaczony. W przypadku zamiany lokalu mieszkalnego przez najemcę, w ramach mieszkaniowego zasobu gminy, okresy najmu na czas nieoznaczony sumuje się.

Należy zauważyć, że coraz częściej obserwuje się sytuację, że osoby ubiegające się o najem lokali z mieszkaniowego zasobu gminy zaraz po zawarciu umowy najmu na czas nieoznaczony składają wniosek o sprzedaż lokalu mieszkalnego na rzecz najemcy. Wprowadzone kryterium pozwala na faktyczne docenienie długoletnich najemców, którzy w ciągu wielu lat użytkowania lokalu przyczyniali się m.in. poprzez płacenie czynszu do utrzymania nieruchomości gminy. Dalsza sprzedaż mieszkań według dotychczasowych zasad powoduje zmniejszenie ilości zasobu mieszkaniowego gminy.

Wobec powyższego wnoszę o podjęcie stosownej uchwały w sprawie zmiany Uchwały Nr LVIII/438/98 Rady Miejskiej w Kętrzynie z dnia 28 stycznia 1998 r. w sprawie określenia zasad gospodarki nieruchomościami stanowiącymi własność Gminy Miejskiej Kętrzyn.