

UCHWAŁA NR 22/III/24
RADY GMINY NOWA RUDA

z dnia 28 czerwca 2024 r.

**zmieniająca uchwałę w sprawie zasad gospodarowania nieruchomościami stanowiącymi własność
Gminy Nowa Ruda**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a, art. 40 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 609 z późn. zm.) oraz art. 68 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2023 r. poz. 344 z późn. zm.) **Rada Gminy Nowa Ruda uchwala, co następuje:**

§ 1. W uchwale nr 252/XXXIII/13 Rady Gminy Nowa Ruda z dnia 29 stycznia 2013 roku w sprawie zasad gospodarowania nieruchomościami stanowiącymi własność Gminy Nowa Ruda, zmienionej uchwałą Nr 352/XLVII/14 z dnia 31 marca 2014 roku, uchwałą Nr 377/XLIX/14 z dnia 27 czerwca 2014 roku, uchwałą Nr 89/XI/15 z dnia 27 października 2015 roku, uchwałą Nr 130/XVI/16 z dnia 29 marca 2016 roku, uchwałą Nr 191/XXIII/16 z dnia 29 września 2016 roku, uchwałą Nr 114/XIII/19 z dnia 30 grudnia 2019 roku, uchwałą Nr 292/XLI/22 z dnia 2 lutego 2022 roku (Dz. Urz. Województwa Dolnośląskiego z 2013 r. poz. 1851, z 2014 r. poz. 1824 i poz. 2953, z 2015 r. poz. 4379, z 2016 r. poz. 1665 i poz. 4413, z 2020 r. poz. 313 oraz z 2022 r. poz. 727) wprowadza się następujące zmiany:

1. W § 12 ust. 6 otrzymuje brzmienie:

„6. W przypadku sprzedaży nieruchomości zabudowanej budynkiem mieszkalnym, w którym znajduje się tylko jeden lokal mieszkalny od ceny ustalonej zgodnie z art. 67 ust. 3 ustawy o gospodarce nieruchomościami udziela się bonifikaty w wysokości 90% z zastrzeżeniem ust. 2 oraz ust. 5.”..

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Nowa Ruda.

§ 3. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego oraz na stronie internetowej Biuletynu Informacji Publicznej Gminy Nowa Ruda.

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

Przewodnicząca Rady

Bożena Solek-Muzyka

Uzasadnienie

Gminny zasób nieruchomości stanowią m. in. lokale mieszkalne oraz nieruchomości gruntowe zabudowane budynkiem mieszkalnym z jednym lokalem mieszkalnym - służące do zaspokojenia przez Gminę Nowa Ruda podstawowych potrzeb mieszkaniowych.

Zgodnie ze zmianą wprowadzoną do uchwały Nr 252/XXXIII/13 Rady Gminy Nowa Ruda z dn. 29.01.2013 r. w sprawie zasad gospodarowania nieruchomościami stanowiącymi własność Gminy Nowa Ruda na podstawie uchwały Nr 191/XXIII/16 Rady Gminy Nowa Ruda z dn. 29.09.2016 r., w przypadku sprzedaży nieruchomości zabudowanej budynkiem mieszkalnym, w którym znajduje się tylko jeden lokal mieszkalny od ceny ustalonej zgodnie z art. 67 ust. 3 ustawy o gospodarce nieruchomościami udzielona została bonifikata w wysokości 75%.

W okresie od wejścia w życie ww. zmiany tj. od 19.10.2016 r. do chwili obecnej Gmina Nowa Ruda nie sprzedała ani jednej nieruchomości zabudowanej budynkiem mieszkalnym z jednym lokalem mieszkalnym przy zastosowaniu bonifikaty w wysokości 75%.

W związku z powyższym oraz biorąc pod uwagę stan techniczny budynków mieszkalnych wybudowanych przed 1939 r., w których jest tylko jeden lokal mieszkalny, proponuje się zastosowanie jeszcze korzystniejszych warunków przy wykupie tego typu nieruchomości przez ich aktualnych najemców.

Zgodnie z posiadanymi dokumentami, tj. protokołami okresowej kontroli rocznej i pięcioletniej stanu technicznego budynków, protokołami z pomiarów ochronnych oraz na podstawie „Zestawienia robót remontowych w budynkach gminnych na terenie Gminy Nowa Ruda”, gmina Nowa Ruda zobowiązana jest do dokonania na przedmiotowych nieruchomościach zabudowanych budynkami mieszkalnymi z jednym lokalem mieszkalnym, koniecznych remontów w określonym w dokumentach czasie.

Aktualnie przedmiotowe budynki mieszkalne wymagają kapitalnego remontu, w szczególności należy wykonać: wymianę pokrycia dachowego, remont kominów, wykonanie instalacji odgromowej, wykonanie opaski wokół budynku, wymianę okien i inne wymienione szczegółowo w dokumentach.

Należy gminie Nowa Ruda czynsz najmu nie zabezpiecza kosztów przeprowadzenia niezbędnych remontów.

Udzielenie nowej wysokości zaproponowanej bonifikaty przy sprzedaży nieruchomości gruntowych zabudowanych budynkiem mieszkalnym z jednym lokalem mieszkalnym ma na celu zachęcenie dotychczasowych najemców do zainicjowania przez nich procesu wykupu zajmowanych przez nich lokali. Jednocześnie proponowana wysokość bonifikaty zrównana zostanie z wysokością bonifikaty stosowanej przy sprzedaży lokali mieszkalnych na rzecz ich najemców.

Podjęcie uchwały w proponowanym brzmieniu uznać należy zatem za uzasadnione.

Przewodnicząca Rady

Bożena Solek-Muzyka