

/*-Projekt

z dnia 21 grudnia 2016 r.

Zatwierdzony przez

**UCHWAŁA NR
RADY MIASTA GOLUBIA-DOBRZYŃA**

z dnia 2016 r.

w sprawie ustalenia zasad sprzedaży komunalnych lokali mieszkalnych oraz warunków udzielenia bonifikat od ceny lokali mieszkalnych wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Miasto Golub-Dobrzyń na rzecz najemców

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 2016r. poz. 446¹) oraz art. 34 ust. 1 pkt. 3, ust. 6 i art. 68 ust. 1 pkt. 7 ust. 1a i 1b oraz ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2015r. poz. 1774 z późn.zm.²) uchwała się co następuje:

§ 1. Ustala się:

- 1) zasady sprzedaży lokali mieszkalnych z udziałem w nieruchomości wspólnej i urzędzeń nie służących wyłącznie do użytku najemców lokali, stanowiących własność Gminy Miasto Golub-Dobrzyń, stanowiące załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały.
- 2) zasady udzielenia bonifikaty od sprzedaży lokalu mieszkalnego i udziału w gruncie, stanowiące załącznik Nr 2 do niniejszej uchwały.

§ 2. Do wniosków o nabycie lokali mieszkalnych złożonych do dnia wejścia w życie niniejszej uchwały stosuje się przepisy dotychczasowe.

§ 3. Traci moc uchwała Rady Miasta Nr IV/13/2010 z dnia 29 grudnia 2010r. w sprawie ustalenia zasad sprzedaży komunalnych lokali mieszkalnych oraz udzielenia bonifikaty od ceny sprzedaży lokali mieszkalnych wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Miasto Golub-Dobrzyń i gruntów z nimi związanych na rzecz najemców (Dz. Urz. Woj. Kujawsko-Pomorskiego z 2011r. Nr 21, poz.148 oraz z 2012r. poz. 119).

§ 4. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Golubia-Dobrzyń.

§ 5. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Kujawsko-Pomorskiego.

Przewodniczący Rady Miasta

mgr Łukasz Pietrzak

¹ Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w: Dz. U. z 2016r. poz. 1579.

² Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w: Dz. U. z 2015r. poz. 1777, oraz z 2016r. poz. 65, 1250 oraz 1271, 1579.

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr

Rady Miasta Golubia-Dobrzyń

z dnia..... 2016 r.

Zasady sprzedaży lokali mieszkalnych z udziałem w nieruchomości wspólnej na rzecz ich najemców stanowiących własność Gminy Miasto Golub-Dobrzyń.

§ 1. Lokale mieszkalne mogą być przedmiotem sprzedaży na rzecz dotychczasowego najemcy, który zajmuje lokal na podstawie umowy najmu zawartej na czas nieoznaczony nieprzerwanie od co najmniej 24 miesięcy, pod warunkiem, że najemca nie jest dłużnikiem gminy z tytułu najmu tego lokalu.

§ 2. Ze sprzedaży wyłączone są lokale:

1. znajdujące się w budynkach przeznaczonych do rozbioru,
2. których zbycie wymaga uprzednie dokonania podziału nieruchomości,
3. socjalne,
4. znajdujące się na nieruchomościach, których stan prawny i faktyczny uniemożliwia ich zbycie.

§ 3. Najemca składający wniosek o nabycie lokalu mieszkalnego zobowiązany jest zadeklarować wolę jego zakupu w ciągu miesiąca od daty otrzymania wyceny oraz zawrzeć umowę kupna sprzedaży w terminie ustalonym przez Urząd Miasta.

§ 4. Cena nabycia lokalu musi być zapłacona co najmniej w dniu poprzedzającym zawarcie umowy sprzedaży, przy czym za zapłatę przyjmuje się uznanie na rachunku bankowym sprzedającego.

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr

Rady Miasta Golubia-Dobrzynia

z dnia..... 2016 r.

Zasady udzielania bonifikat od sprzedaży lokalu mieszkalnego na rzecz najemców z udziałem w nieruchomości wspólnej na rzecz ich najemców.

§ 1. Udziela się bonifikatę od ustalonej zgodnie z § 5 ceny wartości lokalu według ceny ustalonej przez rzeczoznawcę majątkowego dla najemców, którzy złożą wnioski o wykup zajmowanego pojedynczego lokalu mieszkalnego:

- 1) 50% bonifikaty - w przypadku sprzedaży lokalu mieszkalnego w budynkach wybudowanych po 01.01.1999 roku.
- 2) 80% bonifikaty - w przypadku sprzedaży lokalu mieszkalnego w budynkach wybudowanych do 01.01.1999 roku.

§ 2. Bonifikata określona w § 1 przysługuje najemcom lokali, którzy przed podpisaniem protokołu uzgodnień w sprawie nabycia lokalu mieszkalnego i ułamkowej części gruntu złożą oświadczenie, że udzielona bonifikata zaspokaja ich roszczenia z tytułu wniesienia kaucji mieszkaniowej i nie wystąpią z żądaniem jej zwrotu.

§ 3. 1. Burmistrz Miasta obowiązany jest zażądać zwrotu kwoty równej udzielonej bonifikacie po jej waloryzacji, jeżeli nabywca lokalu przed upływem 5 lat, licząc od dnia nabycia, zbył lokal na rzecz osoby trzeciej lub wykorzystał nieruchomość na inne cele niż jako lokal mieszkalny.

2. Obowiązek zwrotu, o którym mowa w pkt. 1 dotyczy zbycia lokalu przez osoby bliskie.

3. Zastrzeżenie zwrotu bonifikaty, o którym mowa w pkt. 1 Gmina Miasto Golub-Dobrzyń obowiązana jest zamieścić w umowie sprzedaży lokalu z udziałem w nieruchomości gruntowej wspólnej oraz ustanowić hipotekę na sprzedanej nieruchomości lokalowej na zabezpieczenie roszczeń Gminy Miasto Golub-Dobrzyń z tytułu zwrotu bonifikaty.

Uzasadnienie

Zmiana dotychczasowej uchwały w sprawie ustalenia zasad sprzedaży komunalnych lokali mieszkalnych oraz udzielenia bonifikaty od ceny sprzedaży lokali mieszkalnych wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Miasto Golub-Dobrzyń i gruntów z nimi związanych wyplęła na posiedzeniach Komisji Komunalnej Rady Miasta Golubia-Dobrzynia. Niniejsza uchwała zawiera nowe uregulowania w stosunku do stanu prawnego jaki wynikał z przepisów uchwały dotychczasowej tj. uchwały Rady Miasta Nr IV/13/2010r. z dnia 29.XII.2010r.

Część zmian wprowadzonych do uchwały ma na celu doprecyzowanie istniejących zapisów i uregulowanie kwestii dotychczas w niej ujętych do aktualnych przepisów prawa. Konieczność wprowadzenia tych zmian wynika z potrzeby uporządkowania zapisów w zmienianym akcie prawa miejscowego w celu zapewnienia sprawniejszego przebiegu procesu sprzedaży lokali mieszkalnych.

Zmniejszeniu uległa bonifikata od ustalonej ceny wartości lokalu według ceny ustalonej przez rzeczoznawcę majątkowego. Dotychczas bonifikata wynosiła dla budynków wybudowanych do 1999 r. 90% zaś dla lokali wybudowanych po 1999 r. wynosiła 80%.

Ponadto w załączniku nr 1 do uchwały w pkt 1. ppkt.1 lit a) został zmieniony okres po jakim czasie od zawarcia umowy najmu lokalu komunalnego lokator może wykupić zajmowany lokal od gminy, z okresu od co najmniej 6 miesięcy, na okres od co najmniej 24 miesięcy.

W załączniku nr 2 do uchwały został wykreślony zapis w pkt 2.

W świetle powyższego, mając na uwadze prowadzenie racjonalnej gospodarki gminnym zasobem lokalowym, Burmistrz Miasta Golubia-Dobrzynia po uzyskaniu pozytywnej opinii radnych Komisji Komunalnej Rady Miasta Golubia-Dobrzynia na posiedzeniu w dniu 12.12.2016r. wnosi o przyjęcie przedłożonego projektu uchwały.