

Uchwała Nr

RADY MIASTA PIŁY

z dnia

**w sprawie określenia zasad sprzedaży lokali mieszkalnych oraz udzielania
bonifikat**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t. j. Dz. U. z 2013 r. poz. 594 ze zm.)¹ oraz art. 34 ust. 1 pkt 3, art. 37 ust. 1 i ust. 2 pkt 1 oraz art. 68 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t. j. Dz. U. z 2014 r. poz. 518 ze zm.)² uchwała się, co następuje:

Rozdział I

Postanowienia ogólne

- § 1.** 1. Uchwała określa zasady sprzedaży lokali mieszkalnych stanowiących własność Gminy i określa warunki udzielania bonifikat przy ich sprzedaży.
2. Rada Miasta Piły wyraża zgodę na zbywanie lokali mieszkalnych stanowiących własność Gminy, z uwzględnieniem zasad określonych w Rozdziale II.
3. Ilekroć w uchwale jest mowa o:
- 1) ustawie – należy rozumieć ustawę z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t. j. Dz. U. z 2014 r. poz. 518 ze zm.);
 - 2) Prezydencie – należy przez to rozumieć Prezydenta Miasta Piły;
 - 3) zaświadczeniu o samodzielności – należy przez to rozumieć zaświadczenie, o którym mowa w art. 2 ust. 3 ustawy z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali (t. j. Dz. U. z 2000 r. Nr 80, poz. 903 ze zm.);
 - 4) lokalu mieszkalnym - rozumie się przez to samodzielny lokal mieszkalny, o którym mowa w art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali (t. j. Dz. U. z 2000 r. Nr 80, poz. 903 ze zm.);
 - 5) Gminie – rozumie się przez to Gminę Piła;

1 Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2013 r. poz. 645, poz. 1318, z 2014 r. poz. 379, poz. 1072.

2 Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2014 r. poz. 659, poz. 805, poz. 906, poz. 822, poz. 1200.

- 6) stałym zamieszkiwaniu – należy przez to rozumieć nieprzerwane korzystanie i zaspokajanie potrzeb mieszkaniowych oraz centralizację spraw życiowych najemcy w lokalu mieszkalnym, będącym przedmiotem sprzedaży, przy czym najemca nie ma zaspokojonych potrzeb mieszkaniowych w innym lokalu.
 4. Uchwały nie stosuje się do sprzedaży lokali mieszkalnych w budynkach, w których znajduje się jeden lokal.
- § 2.**
1. Sprzedaż lokalu odbywa się z jednoczesną sprzedażą udziału w nieruchomości wspólnej jako prawa związanego z własnością lokalu.
 2. Jeżeli w skład nieruchomości wspólnej wchodzi prawo użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej, sprzedaży dokonuje się z jednoczesnym ustanowieniem udziału w tym prawie.
- § 3.** Ustalenie ceny sprzedaży lokalu następuje na zasadach określonych w ustawie.

Rozdział II

Zasady sprzedaży lokali mieszkalnych

- § 4.**
1. Sprzedaż lokali mieszkalnych może nastąpić:
 - 1) w przetargu – wskazane przez Prezydenta lokale wolne, których zbycie uzasadnione jest względami racjonalnego gospodarowania zasobem gminy;
 - 2) w przetargu – wskazane przez Prezydenta lokale będące przedmiotem najmu, których zbycie uzasadnione jest względami ekonomicznymi – gdzie najemcy nie skorzystali z przysługującego im prawa pierwszeństwa w nabyciu oraz z przedstawionej im przez Prezydenta oferty zamiany na inny lokal;
 - 3) bezprzetargowo – lokale oddane w najem, których najemcy korzystają z pierwszeństwa ich nabycia określonego w ustawie.
 2. Przepis ust. 1 stosuje się do sprzedaży udziałów w lokalach mieszkalnych, powstałych w wyniku wyodrębnienia lokali mieszkalnych z części wspólnych jako prawa związanego z własnością lokali.

- § 5. 1. Ustala się bonifikaty od ceny sprzedaży lokalu mieszkalnego zbywanego na rzecz najemcy będącego osobą fizyczną, w wysokości określonej w pkt 1-4, tj.:
- 1) 30 %, jeżeli w budynku, w którym położony jest lokal przeznaczony do sprzedaży znajdują się nie więcej niż 2 lokale mieszkalne;
 - 2) 50 %, jeżeli w budynku, w którym położony jest lokal przeznaczony do sprzedaży znajdują się nie więcej niż 3 lokale mieszkalne;
 - 3) 75 %, jeżeli w budynku, w którym położony jest lokal przeznaczony do sprzedaży znajdują się co najmniej 4 lokale mieszkalne;
 - 4) 95 %, jeżeli sprzedaż lokali znajdujących się w tym samym budynku nastąpi na podstawie realizacji co najmniej 10 wniosków złożonych nie później niż w ciągu 30 dni od dnia złożenia pierwszego wniosku z zastrzeżeniem, że umowy notarialne sprzedaży zostaną zawarte równolegle (tzn. w tym samym dniu).
2. Przepis ust. 1 nie ma zastosowania, gdy najemca lub małżonek najemcy posiadają tytuł prawny do innego lokalu mieszkalnego lub jego części, bądź udział w nieruchomości przeznaczonej lub wykorzystywanej na cele mieszkaniowe. Przepis ten stosuje się bez względu na istniejące między małżonkami stosunki majątkowe.

§ 6. Sprzedaż lokali zajmowanych przez więcej niż jednego najemcę – na podstawie odrębnych umów – następuje na współwłasność wszystkich jego najemców z wyłączeniem § 5 ust. 1. Przy sprzedaży takiego lokalu ustala się 90 % bonifikatę od ustalonej jego ceny sprzedaży.

§ 7. Bonifikaty, o których mowa w uchwale mogą być udzielone na rzecz najemcy, który stale zamieszkuje w lokalu.

§ 8. W przypadku zapłaty ceny w ratach bonifikaty nie udziela się.

Rozdział III

Przepisy przejściowe i końcowe

§ 9. Wnioski o wykup lokali mieszkalnych złożone przed dniem wejścia w życie

niniejszej uchwały rozpatrywane są na podstawie przepisów nowej uchwały.

§ 10. Traci moc Uchwała Nr XXXII/380/05 Rady Miasta Piły z dnia 31 marca 2005 r. w sprawie sprzedaży lokali mieszkalnych w budynkach stanowiących własność Gminy Piła oraz udzielania bonifikat (Dz. Urz. Woj. Wlkp. z 17 maja 2005 r. Nr 66, poz. 1984) zmieniona Uchwałą Nr XXXVI/467/05 Rady Miasta Piły z dnia 30 sierpnia 2005 r. o zmianie Uchwały Nr XXXII/380/05 Rady Miasta Piły z dnia 31 marca 2005 r. w sprawie sprzedaży lokali mieszkalnych w budynkach stanowiących własność Gminy Piła oraz udzielania bonifikat (Dz. Urz. Woj. Wlkp. z 29 września 2005 r. Nr 141, poz. 3911) oraz Uchwałą Nr XXXV/459/13 Rady Miasta Piły z dnia 25 czerwca 2013 r. w sprawie zmiany Uchwały Nr XXXII/380/05 Rady Miasta Piły z dnia 31 marca 2005 r. w sprawie sprzedaży lokali mieszkalnych w budynkach stanowiących własność Gminy Piła oraz udzielania bonifikat, zmienionej Uchwałą Nr XXXVI/467/05 Rady Miasta Piły z dnia 30 sierpnia 2005 r. o zmianie Uchwały Nr XXXII/380/05 Rady Miasta Piły z dnia 31 marca 2005 r. w sprawie sprzedaży lokali mieszkalnych w budynkach stanowiących własność Gminy Piła oraz udzielania bonifikat (Dz. Urz. Woj. Wlkp. z 29 lipca 2013 r. poz. 4729).

§11. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi.

§ 12. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

Dyrektor Wydziału
Gospodarki Nieruchomościami
/-/ Julita Mudyna

RADCA PRAWNY
/-/ Marcin Paliwoda

Uzasadnienie
do Uchwały Nr
Rady Miasta Piły
z dnia
w sprawie określenia zasad sprzedaży lokali mieszkalnych oraz udzielania
bonifikat

Podejmowanie uchwał w sprawie zasad sprzedaży nieruchomości gminnych należy do właściwości rady gminy¹. Ponadto uchwała rady gminy stanowi podstawę do udzielenia bonifikaty od ceny sprzedaży przez właściwy organ².

Aktualnie w zakresie sprzedaży lokali mieszkalnych w gminie Piła obowiązuje Uchwała Nr XXXII/380/05 Rady Miasta Piły z dnia 31 marca 2005 r. w sprawie sprzedaży lokali mieszkalnych w budynkach stanowiących własność Gminy Piła oraz udzielania bonifikat (Dz. Urz. Woj. Wlkp. z dnia 17 maja 2005 r. Nr 66 poz. 1984 ze zm.), która nie reguluje wszystkich kwestii związanych z gospodarką lokalami mieszkalnymi. Natomiast zmiana dotycząca wysokości stawek procentowych bonifikat wywołana jest m.in. na skutek zgłoszonych wniosków lokalnej społeczności.

Mając powyższe na uwadze wnoszę o podjęcie niniejszej uchwały.

z up. PREZYDENTA MIASTA
/-/ Krzysztof Szewc
Zastępca Prezydenta

1 Art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t. j. Dz. U. z 2013 r. poz. 594 ze zm.).

2 Art. 68 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t. j. Dz. U. z 2014 r. poz. 518 ze zm.).