

UCHWAŁA NR
RADY MIASTA SANDOMIERZA

z dnia 2016 r.

w sprawie zasad sprzedaży lokali mieszkalnych, warunków udzielania bonifikat oraz zgody na obniżenie bonifikaty od ceny nieruchomości wpisanych do rejestru zabytków.

Na podstawie art.18 ust.2 pkt. 9 lit.a oraz art. 40 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2016r. poz. 446) oraz art. 34 ust.1 pkt 3 i ust. 6, art. 67 ust.3, art. 68 ust.1 pkt. 7, ust. 1a, ust.2, ust. 2a, ust. 2b,ust. 2c i 2d, ust. 3, art.70 ust. 2 i 3 oraz art. 218 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (j. t. Dz. U. z 2015r. poz. 1774 ze zmianami) oraz art. 3 ust.1 i 2, art. 7 ustawy z dnia 24 czerwca 1994 roku o własności lokali (j.t. Dz.U.z 2015r. poz.1892) Rada Miasta Sandomierza uchwała:

§ 1.

Określa się zasady zbywania samodzielnych lokali mieszkalnych stanowiących własność Gminy Sandomierz. Przez lokal - należy rozumieć samodzielny lokal mieszkalny w rozumieniu ustawy z dnia 24 czerwca 1994r. o własności lokali.

- 1) Przeznacza się do sprzedaży lokale mieszkalne wraz z udziałem w nieruchomości wspólnej z wyłączeniem:
 - a) lokali socjalnych,
 - b) lokali oddanych w najem, jako pracownie twórcze,
 - c) pomieszczeń tymczasowych
- 2) Pierwszeństwo w nabyciu lokali mieszkalnych przysługuje najemcom, z którymi najem został nawiązany na czas nieoznaczony, jeżeli złożą wnioski o nabycie tych lokali oraz złożą oświadczenie, że wyrażają zgodę na cenę lokalu ustaloną na podstawie jego wartości określonej przez rzeczoznawcę majątkowego.
- 3) Odstępuje się od sprzedaży lokalu mieszkanego, jeżeli najemca nie skorzysta z przysługującego mu pierwszeństwa w nabyciu .

§ 2.

- 1) Sprzedaż lokali mieszkalnych na rzecz najemców nie może nastąpić w przypadku stwierdzenia, że pierwszeństwo przysługuje innym niż najemca podmiotom, a uprawnienia takie należy realizować w pierwszej kolejności.
- 2) W przypadku nieruchomości, co do których:
 - a) toczy się postępowanie dotyczące prawidłowości nabycia nieruchomości przez Skarb Państwa lub jednostkę samorządu terytorialnego,
 - b) zgłoszone zostały roszczenia osób trzecich,
 - c) istnieje konieczność regulacji stanu geodezyjno - prawnego,sprzedaż lokali podlega zawieszeniu do czasu zakończenia tych postępowań.

§ 3.

Wyraża się zgodę na udzielenie bonifikaty od ceny sprzedaży lokalu mieszkalnego w tym ceny udziału w prawie własności gruntu lub pierwszej opłaty z tytułu użytkowania wieczystego ułamkowej części gruntu. Wysokość bonifikaty wynosi:

- 1) 70% ceny sprzedaży, w przypadku gdy najemca legitymuje się okresem najmu powyżej 30 lat,
- 2) 60% ceny sprzedaży, w przypadku gdy najemca legitymuje się okresem najmu powyżej 15 lat i mniej niż 30 lat,
- 3) 50% ceny sprzedaży, w przypadku gdy najemca legitymuje się okresem najmu poniżej 15 lat,
- 4) Cena sprzedaży lokali może być zapłacona jednorazowo przed zawarciem aktu notarialnego lub w ratach.
- 5) W przypadku sprzedaży lokali mieszkalnych w ratach wysokość bonifikaty, o której mowa w pkt. 1-3 obniża się o 10% a cena sprzedaży płatna jest w następujący sposób:
 - a) 50% kwoty należnej płatne jest przed zawarciem aktu notarialnego sprzedaży,
 - b) pozostała należność płatna jest w ciągu roku od dnia sprzedaży,
 - c) rozłożona na raty niespłacona część ceny sprzedaży podlega oprocentowaniu przy zastosowaniu stopy procentowej równej stopie redyskonta weksli stosowanej przez Narodowy Bank Polski,
 - d) roszczenia Gminy Sandomierz z tytułu rozłożenia ceny sprzedaży lokalu na raty podlegają zabezpieczeniu hipotecznemu.
- 6) Jeżeli lokale mieszkalne, o których mowa w pkt.1-3 znajdują się w budynkach wpisanych do rejestru zabytków udziela się bonifikaty w wysokości 20%
- 7) W przypadku zbiegu praw do bonifikat z tytułów, o których mowa w pkt. 1,2, i 6 ustala się bonifikatę nie wyższą niż 70%.
- 8) Okres najmu lokalu mieszkalnego, o którym mowa w pkt. 1-3 liczy się od dnia zawarcia umowy najmu do dnia złożenia wniosku o wykup lokalu mieszkalnego.
- 9) Do okresu najmu lokalu mieszkalnego, od którego uzależnia się wysokość bonifikaty, zalicza się okres najmu powstały na podstawie art. 691 Kodeksu cywilnego lub w wyniku zamiany lokali komunalnych.
- 10) Do ceny lokalu nabywanego w drodze przetargu nie stosuje się bonifikaty. Cena lokalu podlega w całości zapłacie przed zawarciem aktu notarialnego.

§ 4.

W przypadku zbycia lokalu przed upływem 5 lat licząc od dnia nabycia lub wykorzystania lokalu na inne cele niż mieszkalne, kwota równa udzielonej bonifikacie po jej waloryzacji podlega zwrotowi na rzecz Gminy Sandomierz. Zwrot następuje na żądanie Burmistrza. Przepisy art. 68 ust. 2a, ust. 2b, ust. 2c, ust. 2d ustawy o gospodarce nieruchomościami stosuje się odpowiednio.

§ 5.

Traci moc uchwała Nr IX/36/2003 Rady Miasta Sandomierza z dnia 26 marca 2003 roku w sprawie określenia zasad sprzedaży lokali mieszkalnych w budynkach stanowiących własność Gminy Sandomierz, oraz wyrażenia zgody na udzielenie bonifikaty (Dz.Urz.Woj.Święt.z 2003r. Nr 97 poz. 958), zmieniona: uchwałą Nr VI/64/2003 Rady Miasta Sandomierza z dnia 23 czerwca 2003r. (Dz.Urz.Woj.Święt. z 2003r. Nr 191 poz. 1706), uchwałą Nr XXXIV/310/2006 Rady Miasta Sandomierza z dnia 15 marca 2006r. (Dz.Urz.Woj.Święt. z 2006r. Nr 125 poz. 1428), uchwałą Nr XV/123/2007 Rady Miasta Sandomierza z dnia 28 listopada 2007r. (Dz.Urz.Woj.Święt. z 2008r. Nr 26 poz. 397), uchwałą Nr XIII/123/2011 Rady Miasta Sandomierza z dnia 30 listopada 2011r. (Dz.Urz.Woj.Święt. z 2012r. poz. 416), uchwałą Nr XXX/329/2013 Rady Miasta Sandomierza z dnia 3 lipca 2013r. (Dz.Urz.Woj.Święt. z 2013r. poz. 2900).

§ 6.

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Sandomierza.

§ 7.

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Świętokrzyskiego.

Uzasadnienie

Obecnie lokale komunalne sprzedawane są na podstawie uchwały Nr IX/36/2003 Rady Miasta Sandomierza z dnia 26 marca 2003 roku w sprawie określenia zasad sprzedaży lokali mieszkalnych w budynkach stanowiących własność Gminy Sandomierz oraz wyrażenia zgody na udzielenie bonifikaty.

Przedstawiony projekt uchwały został sporządzony w celu ujednolicenia zasad sprzedaży lokali mieszkalnych z uwzględnieniem zmian wprowadzonych uchwałami: Nr VI/64/2003 Rady Miasta Sandomierza z dnia 23 czerwca 2003r., Nr XXXIV/310/2006 Rady Miasta Sandomierza z dnia 15 marca 2006r., Nr XV/123/2007 Rady Miasta Sandomierza z dnia 28 listopada 2007r., uchwałą Nr XIII/123/2011 Rady Miasta Sandomierza z dnia 30 listopada 2011r., Nr XXX/329/2013 Rady Miasta Sandomierza z dnia 3 lipca 2013r.

Jednocześnie wprowadzone zostały do niniejszej uchwały nowe zapisy, polegające na umożliwieniu sprzedaży lokali mieszkalnych w obrębie Starego Miasta Sandomierza. Obowiązująca dotychczas uchwała Rady Miasta wyłączała te lokale ze sprzedaży. Projekt niniejszej uchwały wprowadza także możliwość stosowania bonifakt również w obrębie Starego Miasta Sandomierza. Wysokość bonifikat została uzależniona od czasu trwania stosunku najmu. Projekt niniejszej uchwały dopuszcza możliwość rozłożenia na raty ceny sprzedaży lokalu mieszkalnego.

Ze sprzedaży zostały wyłączone, oprócz lokali socjalnych, również lokale służące twórcom do prowadzenia działalności w dziedzinie kultury i sztuki oraz pomieszczenia tymczasowe.

Nowym uregulowaniem, które zawiera niniejsza uchwała jest wprowadzenie bonifikaty w wysokości 20% dla lokali znajdujących się w budynkach położonych w obrębie Starego Miasta, wpisanych indywidualnie do rejestru zabytków. Zgodnie z art. 68 ust.3 ustawy o gospodarce nieruchomościami bonifikata wynosi 50%, ale za zgodą rady może być podwyższona lub obniżona.