

**Uchwała nr VI/____/2015
Rady Miejskiej w Skórczu
z dnia 27 kwietnia 2015 r.**

w sprawie zasad sprzedaży lokali mieszkalnych stanowiących własność Gminy Miejskiej Skórcz.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 9 litera a i art. 40 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. z 2013 r., poz. 594 z późn. zm.) oraz art. 34 ust. 1 pkt. 3, art. 37 ust. 2 pkt 1, art. 67 ust. 1 i 1a, art. 68 ust. 1 pkt 7, ust 1a i 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tj. Dz. U. z 2014 r., poz. 518 z późn. zm.) Rada Miejska w Skórczu uchwała, co następuje:

§ 1

1. Przeznacza się do sprzedaży na rzecz dotychczasowych najemców samodzielne lokale mieszkalne wraz z udziałem we współwłasności gruntu lub jego użytkowaniu wieczystym, stanowiące własność Gminy Miejskiej Skórcz.

2. Prawo do nabycia w trybie bezprzetargowym lokalu mieszkalnego stanowiącego własność Gminy Miejskiej Skórcz posiada jego najemca, który:

- 1) posiada umowę najmu przedmiotowego lokalu mieszkalnego zawartą na czas nieokreślony,
- 2) nie zalega z zapłatą należności czynszowych,
- 3) nie posiada na własność innego lokalu lub budynku mieszkalnego.

3. Wyłącza się ze sprzedaży lokale mieszkalne:

- 1) w budynkach, w których swoją siedzibę posiadają gminne jednostki organizacyjne,
- 2) w budynkach o złym stanie technicznym, przeznaczonych do kapitalnego remontu lub rozbiórki,
- 3) pełniące funkcję lokali socjalnych,
- 4) inne, położone w budynkach, w stosunku do których ze względu na szczególne okoliczności uzasadnione potrzebami Gminy Miejskiej Skórcz, Burmistrz Miasta postanowi o ich wyłączeniu ze sprzedaży.

§ 2

1. Sprzedaż lokalu mieszkalnego w trybie bezprzetargowym może nastąpić wyłącznie na pisemny wniosek jego najemcy.

2. Sprzedaż lokalu mieszkalnego wraz z pomieszczeniami przynależnymi, udziałem w nieruchomości wspólnej, jak też udziałem we współwłasności gruntu lub jego użytkowaniu wieczystym, następuje w drodze umowy zawartej w formie aktu notarialnego.

§ 3

1. Cenę sprzedaży lokalu mieszkalnego ustala się w wysokości nie niższej niż jej wartość określona przez rzeczoznawcę majątkowego w operacie szacunkowym.

2. Cena lokalu, oznaczonego jako przedmiot odrębnej własności, obejmuje lokal wraz z pomieszczeniami przynależnymi w rozumieniu ustawy o własności lokali, udział w nieruchomości wspólnej, a także udział we współwłasności gruntu lub jego użytkowaniu wieczystym.

3. W sytuacji, gdy w budynku, w którym znajduje się podlegający sprzedaży lokal mieszkalny, wcześniej został sprzedany inny lokal wraz z udziałem we współwłasności gruntu, sprzedaż pozostałych lokali odbywa się w tej samej formie.

4. W sytuacji, gdy w budynku, w którym znajduje się podlegający sprzedaży lokal mieszkalny, wcześniej został sprzedany inny lokal wraz z udziałem w użytkowaniu wieczystym gruntu, sprzedaż pozostałych lokali następuje w tej samej formie, przyjmując pierwszą opłatę roczną w wysokości 25% ceny gruntu.

5. Szczegółowe warunki dotyczące sprzedaży lokalu mieszkalnego wraz ze sprzedażą udziału we współwłasności gruntu lub jego użytkowaniu wieczystym, przed zawarciem umowy notarialnej, są ustalane w protokole uzgodnień.

§4

Koszty związane z wykonaniem operatu szacunkowego przez rzeczoznawcę majątkowego, sporządzeniem aktu notarialnego oraz wpisem do księgi wieczystej ponosi najemca ubiegający się o kupno lokalu.

§5

1. Wyraża się zgodę i tym samym upoważnia się Burmistrza Miasta Skórcz do stosowania bonifikaty przy sprzedaży lokali mieszkalnych na rzecz ich dotychczasowych najemców w następujących wysokościach:

- 1) 80% - w okresie od dnia wejścia w życie niniejszej uchwały do dnia 31 grudnia 2015 r.
- 2) 70% - w okresie od 1 stycznia do 31 grudnia 2016 r.
- 3) 60% - w okresie od 1 stycznia do 31 grudnia 2017 r.
- 4) 50% - w okresie po 1 stycznia 2018 r.

2. Kryterium do zastosowania bonifikaty w odpowiedniej wysokości jest data złożenia przez najemcę wniosku o wykup lokalu mieszkalnego, z tym zastrzeżeniem, że podpisanie umowy notarialnej i zapłata należności za wykup lokalu mieszkalnego powinno nastąpić w terminie nie przekraczającym pięć miesięcy, licząc od dnia złożenia wniosku.

3. Bonifikaty udzielone od ceny lokalu obejmują wszystkie jej składniki w jednakowej wysokości, w tym cenę udziału w prawie własności gruntu lub, w przypadku gdy udział obejmuje prawo użytkowania wieczystego, pierwszą opłatę z tego tytułu.

§6

Należność z tytułu wykupu lokalu mieszkalnego podlega zapłacie w całości, po odliczeniu bonifikaty, nie później niż do dnia zawarcia umowy notarialnej.

§7

1. Nabywca zobowiązany jest do zwrotu kwoty równiej udzielonej bonifikacie, po jej waloryzacji, gdy przed upływem 5 lat, licząc od dnia nabycia lokalu:

- 1) wykorzysta go na inne cele niż mieszkaniowe,
- 2) zbędzie lokal na rzecz innej osoby.

2. Bonifikata nie podlega zwrotowi w przypadkach określonych w art. 68, ust. 2a ustawy o gospodarce nieruchomościami, a w szczególności:

- 1) zbycia lokalu mieszkalnego na rzecz osób bliskich, z zastrzeżeniem przypadku, gdy osoba bliska zbędzie lub wykorzysta lokal mieszkalny na inne cele niż mieszkaniowe przed upływem 5 lat licząc od dnia pierwotnego nabycia.
- 2) sprzedaży lokalu mieszkalnego, jeżeli środki uzyskane z jego sprzedaży przeznaczone zostaną w ciągu 12 miesięcy na nabycie innego lokalu mieszkalnego, albo na nabycie nieruchomości przeznaczonej lub wykorzystywanej na cele mieszkaniowe.

3. W przypadku odstąpienia wnioskodawcy od nabycia lokalu na warunkach wynikających z niniejszej uchwały, koszty przygotowania lokalu do sprzedaży obciążają wnioskodawcę.

§8

Traci moc Uchwała Nr VIII/37/2011 Rady Miejskiej w Skórczu z dnia 20 czerwca 2011 r. w sprawie zasad sprzedaży lokali mieszkalnych stanowiących własność Gminy Miejskiej Skórcz.

§9

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Skórcz.

§10

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

Uzasadnienie:

Zgodnie z art. 18 ust. 2 pkt 9a ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym, do wyłącznej kompetencji Rady Gminy w sprawach majątkowych należy określenie zasad nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości oraz ich wydzierżawiania lub najmu na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub na czas nieoznaczony.

Niniejszy projekt uchwały określa zasady zbywania lokali mieszkalnych będących własnością miasta Skórcz na rzecz ich najemców, zgodnie z art. 34 ustawy o gospodarce nieruchomościami.

Proponuje się sprzedaż samodzielnych lokali mieszkalnych z zastosowaniem na wniosek nabywcy odpowiedniej bonifikaty, której wysokość uzależniona jest od terminu złożenia wniosku i podpisania umowy notarialnej (§ 5 uchwały). Intencją zastosowania tego rodzaju kryterium jest zaktywizowanie najemców do wykupu najmowanych mieszkań i tym samym zmniejszenie kosztów utrzymania budynków komunalnych.