

Projekt

z dnia 19 listopada 2024 r.

Zatwierdzony przez

Z up. BURMISTRZA

Maciej Chaberski

Z-CA BURMISTRZA

UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W KĘPICACH

z dnia 2024 r.

w sprawie zasad sprzedaży lokali mieszkalnych, lokali użytkowych i nieruchomości stanowiących mienie Gminy Kępic.

Na podstawie art.18 ust.2 pkt 9 lit. „a” ustawy z dnia 08 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1465) oraz art. 34 ust. 1 pkt. 3 i ust. 6, art. 37 ust. 2 pkt.1, art.68 ust. 1 pkt. 7, ust.1a i 1b, ust. 2 i art. 70 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. 2024 r. poz. 1145 ze zm.) Rada Miejska w Kępicach uchwala co następuje:

§ 1. 1. Ustala się zasady sprzedaży lokali i budynków mieszkalnych stanowiących własność Gminy Kępic na rzecz najemców.

2. Sprzedaż lokali i budynków mieszkalnych następuje na wniosek najemcy lub na podstawie decyzji Burmistrza Kępic.

§ 2. 1. Przedmiotem sprzedaży na zasadach niżej określonych mogą być lokale mieszkalne wraz z pomieszczeniami przynależnymi oraz budynki mieszkalne, stanowiące własność Gminy Kępic.

2. Sprzedaż lokali odbywać się będzie wraz ze sprzedażą części nieruchomości wspólnej stanowiącej grunt oraz części budynków i innych urządzeń, które nie służą wyłącznie do użytku właścicieli poszczególnych lokali.

§ 3. 1. Przy sprzedaży lokalu lub budynku mieszkalnego na rzecz jego najemcy Burmistrz jest uprawniony do zaliczenia na poczet wartości lokalu nakładów poczynionych przez najemcę na przedmiot najmu, mających wpływ na wzrost wartości rynkowej lokalu (jeżeli nakłady te zostały poczynione za zgodą wynajmującego i nie zostały uprzednio rozliczone). Wartość nakładów wylicza rzeczoznawca majątkowy w operacie szacunkowym. Wartość nakładów odlicza się od wartości lokalu przed udzieleniem bonifikat określonych w §3 pkt. 2 i 3.

2. Ustala się bonifikatę w wysokości 90% od ceny nabywanego lokalu mieszkalnego wraz z pomieszczeniami przynależnymi oraz z udziałem w nieruchomości wspólnej (tj. lokal mieszkalny, pomieszczenia przynależne, działka gruntowa lub udział w działce) w przypadku, gdy sprzedawane są lokale w budynkach wybudowanych do 1969 roku włącznie.

3. Ustala się bonifikatę w wysokości 70% od ceny nabywanego lokalu mieszkalnego wraz z pomieszczeniami przynależnymi oraz z udziałem w nieruchomości wspólnej (tj. lokal mieszkalny, pomieszczenia przynależne, działka gruntowa lub udział w działce) w przypadku, gdy sprzedawane są lokale w budynkach wybudowanych od 1970 roku do 1990 roku włącznie.

4. Ustalona cena nieruchomości lokalowej lub innej nieruchomości sprzedawanej w drodze bezprzetargowej lub rokowaniach może być rozłożona na raty, jednak nie dłużej niż na 10 lat. Przy czym pierwsza rata w wysokości nie mniejszej niż 10% ceny podlega zapłacie najpóźniej do dnia zawarcia aktu notarialnego, a następne raty wraz z oprocentowaniem płatne są raz w roku przez 9 lat i podlegają zapłacie w terminach ustalonych przez strony.

§ 4. Warunkiem sprzedaży lokalu lub budynku mieszkalnego z udzieleniem bonifikaty, o której mowa w § 3 pkt. 2 i 3 jest wyrażenie zgody przez nabywcę na zabezpieczenie na jego koszt wierzytelności z tytułu obowiązku zwrotu udzielonej bonifikaty, po jej waloryzacji, hipoteką obciążającą lokal lub budynek mieszkalny do kwoty stanowiącej półtorakrotność udzielonej bonifikaty.

§ 5. Bonifikat nie stosuje się przy sprzedaży nieruchomości na rzecz najemców-byłych właścicieli, którym wygasło prawo użytkowania wieczystego gruntu, a przysługiwało im wynagrodzenie za budynki i inne urządzenia wybudowane na nabytej nieruchomości.

§ 6. Bonifikaty, o których mowa w § 3 pkt. 2 i 3 obowiązują do dnia 31.12.2027 roku.

§ 7. 1. Pierwszeństwo w nabywaniu lokali i budynków mieszkalnych przysługuje najemcom lub dzierżawcom, jeżeli najem lub dzierżawa zostały nawiązane na podstawie umowy zawartej na czas nieoznaczony i trwają co najmniej rok.

2. Zasady sprzedaży lokali użytkowych obowiązują takie jak przy sprzedaży lokali mieszkalnych, jednak przy sprzedaży lokali użytkowych nie stosuje się bonifikat.

§ 8. Lokal lub budynek mieszkalny może być sprzedany w drodze przetargu w przypadku, gdy najemca lub dzierżawca lokalu, któremu przysługuje pierwszeństwo nabycia najmowanego lub dzierżawionego lokalu nie skorzysta z tego prawa.

§ 9. Sprawy sprzedaży lokali lub budynków mieszkalnych wszczęte, lecz niezakończone umową notarialną przenoszącą prawo własności przed dniem wejścia w życie niniejszej uchwały - prowadzi się na podstawie przepisów niniejszej uchwały.

§ 10. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Kępic.

§ 11. Traci moc uchwała nr XLVI/468/2023 Rady Miejskiej w Kępicach z dnia 29 czerwca 2023 roku.

§ 12. Uchwała wchodzi w życie po 14 dniach od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego oraz podlega ogłoszeniu w sposób zwyczajowo przyjęty.

Przewodniczący Rady
Miejskiej w Kępicach

Marek Busłowicz

UZASADNIENIE

Niniejsza uchwała ustala zasady sprzedaży lokali i budynków mieszkalnych stanowiących własność Gminy Kępice. Celem podjęcia uchwały jest racjonalizacja gospodarowania zasobem mieszkaniowym Gminy jak również zminimalizowaniem kosztów utrzymania udziału Gminy w budynkach i częściach wspólnych.

Ponadto uchwalenie niniejszego dokumentu umożliwi m.in. zbycie z zasobu gminnego lokali mieszkalnych z zastosowaniem następujących bonifikat:

- a) w wysokości 90% dla lokali w budynkach wybudowanych do 1969 roku,
- b) w wysokości 70 % dla lokali w budynkach wybudowanych od 1970 roku do 1990 roku.

Uchwała umożliwi stosowanie ww. bonifikat do dnia 31.12.2027 roku.