

Uchwała Nr XXII/ 165/20
Rady Miejskiej w Trzebiatowie
z dnia 16 lipca 2020 r.

**o zmianie uchwały w sprawie określenia zasad sprzedaży lokali mieszkalnych i użytkowych
stanowiących własność Gminy Trzebiatów**

Na podstawie art. 40 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2020 r. poz. 713) oraz art. 34 ust. 6, art. 68 ust. 1 pkt 7 i art. 70 ust. 4 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2020 r. poz. 65, z późn. zm.¹), Rada Miejska w Trzebiatowie uchwala, co następuje:

§ 1. W uchwale Nr XLIII/319/98 Rady Miejskiej w Trzebiatowie z dnia 30 kwietnia 1998 r. w sprawie określenia zasad sprzedaży lokali mieszkalnych i użytkowych, stanowiących własność Gminy Trzebiatów (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego z 2016 r. poz. 1028, z 2017 r. poz. 2664 i z 2018 r. poz. 1421) wprowadza się następujące zmiany:

1) w § 1 pkt 4) otrzymuje brzmienie:

„4) cenie lokalu, należy przez to rozumieć cenę lokalu wraz z udziałem w częściach wspólnych nieruchomości”;

2) § 2 otrzymuje brzmienie:

„§ 2. 1. Do sprzedaży przeznaczają się lokale mieszkalne znajdujące się w budynkach:

- 1) położonych na terenach przeznaczonych w planach zagospodarowania przestrzennego na cele mieszkaniowe lub, gdy nie ma planu, na terenach gdzie taka funkcja wynika ze studium uwarunkowań i zagospodarowania przestrzennego gminy,
- 2) nie będących przedmiotem postępowania administracyjnego prowadzonego w trybie art. 66 ust. 1 i 1a ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2019, poz. 1186²) lub decyzji administracyjnej nakazującej opróżnienie w całości lub części budynku.

2. W szczególnie uzasadnionych przypadkach, na wniosek Burmistrza Trzebiatowa, Rada Miejska może wyrazić zgodę na odstępstwo od zasad określonych w ust. 1.

3. Nie podlegają sprzedaży lokale mieszkalne:

- 1) zakwalifikowane do najmu socjalnego,
- 2) wynajmowane za zapłatą czynszu wolnego – przez okres trzech lat od daty podpisania umowy najmu,
- 3) zlokalizowane w budynkach położonych na obszarach, dla których została uruchomiona procedura zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego lub studium uwarunkowań i zagospodarowania przestrzennego gminy, w wyniku której funkcja mieszkalna dla tego obszaru ma być wyeliminowana.”;

¹ Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz.U. z 2020 r. poz. 284, poz. 471 i poz. 782.

² Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz.U. z 2019 r. poz. 1309, poz. 1524, poz. 1696, poz. 1712, poz. 1815, poz. 2166 i poz. 2170, z 2020 r. poz. 148, poz. 471, poz. 695, poz. 782 i poz. 1086.

3) § 4 otrzymuje brzmienie:

„§ 4. 1. Najemcy, któremu przysługuje pierwszeństwo w nabyciu lokalu mieszkalnego, udziela się, z zastrzeżeniem § 4a, bonifikaty od ceny ustalonej zgodnie z art. 67 ust. 3 ustawy w wysokości:

1) równej wartości nakładów, poniesionych za zgodą wynajmującego, na remont lub modernizację lokalu, o ile z tytułu poniesionych nakładów nie uzyskano uprzednio ulgi w postaci okresowego zwolnienia z obowiązku zapłaty czynszu najmu, obniżenia czynszu najmu, lub nie podwyższenia czynszu najmu;

2) uzależnionej od sposobu zapłaty ceny lokalu i wynoszącej:

- a) 80% w przypadku jednorazowej zapłaty,
- b) 50% jeżeli spłata następuje w dwóch ratach rocznych,
- c) 40% jeżeli spłata następuje w trzech ratach rocznych,
- d) 30% jeżeli spłata następuje w czterech ratach rocznych,
- e) 20% jeżeli spłata następuje w pięciu ratach rocznych;

2. Przy ustaleniu poniesionych nakładów, o których mowa w ust. 1 pkt 1 bierze się za podstawę zakres faktycznie wykonanych robót, przyjmując ich wartość i stopień zużycia według stanu na dzień sporządzenia protokołu rokowań.

3. W razie zbiegu prawa do bonifikaty z tytułów, o których mowa w ust. 1 pkt 1, 2 stosuje się kolejność wymienioną w ust. 1, przy czym bonifikatę następną oblicza się od ceny pomniejszonej o bonifikatę poprzedzającą.

4. Od kwoty ustalonej po zastosowaniu bonifikaty określonej ust. 1 pkt 1 i 2, udziela się dodatkowej bonifikaty w wysokości 30% wartości lokalu, jeżeli w danym budynku następuje zbycie wszystkich lokali komunalnych.

5. Jeżeli w okresie ostatnich 5 lat poprzedzających złożenie wniosku, najemca posiadał zaległość z tytułu braku bieżącego opłacania czynszu wraz z opłatami dodatkowymi, której wysokość przekraczała 6-krotność miesięcznych należności liczonych według wymiaru pierwszego miesiąca roku kalendarzowego, w którym dochodzi do zbycia lokalu – przysługującą mu bonifikatę obniża się o 20%.

6. W przypadku, gdy najemca skorzystał z pomocy Gminy w formie umorzenia należności z tytułu czynszu w okresie 10 lat przed złożeniem wniosku – ostateczną kwotę bonifikaty obniża się o kwotę odpowiadającą kwocie umorzenia.”;

4) po § 4 dodaje się § 4a w brzmieniu:

„§ 4a. 1. Nie udziela się bonifikaty w przypadku sprzedaży lokalu mieszkalnego znajdującego się w budynku, dla którego zakończenie budowy lub remontu kapitalnego przypada po 31 grudnia 2002 r., a także w przypadku sprzedaży lokalu mieszkalnego na rzecz najemcy, jeżeli:

1) w okresie ostatnich 3 lat poprzedzających dzień złożenia wniosku o nabycie lokalu mieszkalnego, najemca, jego małżonek, osoba pozostająca faktycznie we wspólnym pożyciu lub inna osoba zgłoszona do wspólnego zamieszkiwania posiadała lub obecnie posiada tytuł prawny do innego lokalu mieszkalnego, budynku mieszkalnego lub jego części i może go używać, a także gdy posiada tytuł prawny do nieruchomości, której zbycie lub z której pożytki dają możliwość zabezpieczenia potrzeb mieszkaniowych we własnym zakresie, a także gdy osoby te rozporządziły pod jakimkolwiek tytułem posiadanym prawem do lokalu mieszkalnego, budynku mieszkalnego lub ich części;

2) osoby wymienione w pkt 1 posiadają udział w prawie najmu innego lokalu mieszkalnego z mieszkaniowego zasobu gminy Trzebiatów;

2. Na potwierdzenie okoliczności, o których mowa w ust. 1, ubiegający się o nabycie lokalu mieszkalnego składa oświadczenie.

3. W przypadku złożenia oświadczenia niezgodnego z prawdą, nabywca lokalu mieszkalnego zobowiązany jest do zwrotu uzyskanej bonifikaty, po jej waloryzacji, dokonywanej na podstawie art. 5 ustawy.

4. Przepisy niniejszego paragrafu stosuje się odpowiednio do małżonka nie będącego najemcą lokalu oraz bez względu na łączące małżonków stosunki majątkowe.”;

5) w § 7 ust. 2 otrzymuje brzmienie:

„2. Pierwsza rata nie może być niższa niż 30% ceny lokalu, pozostałą do zapłaty część dzieli się na równe raty roczne.”.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Trzebiatowa.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Zachodniopomorskiego.

Przewodniczący Rady Miejskiej

Mirosław Makarewicz

Uzasadnienie do
Uchwały Nr XXII/165/20
Rady Miejskiej w Trzebiatowie
z dnia 16 lipca 2020 r.

**o zmianie uchwały w sprawie określenia zasad sprzedaży lokali mieszkalnych i użytkowych
stanowiących własność Gminy Trzebiatów**

Po analizie dotychczasowej sprzedaży lokali mieszkalnych z zasobu komunalnego, postanowiono zoptymalizować zasady na jakich sprzedawane są lokale mieszkalne i użytkowe na terenie Gminy. Kierując się zwiększeniem przychodów ze sprzedaży lokali mieszkalnych, z których dochód częściowo ma być wykorzystany na remont zabytkowych budynków na terenie Gminy, oraz dbaniem o mienie Gminy, Burmistrz Trzebiatowa proponuje podjąć uchwałę o zmianie uchwały w sprawie określenia zasad sprzedaży lokali mieszkalnych i użytkowych stanowiących własność Gminy Trzebiatów w przedstawionej powyżej treści.