

(projekt uchwały)

**Uchwała nr LIV/ /18
Rady Miejskiej w Aleksandrowie Łódzkim
z dnia 26 kwietnia 2018 roku**

w sprawie: określenia zasad sprzedaży na rzecz najemców, samodzielnych lokali mieszkalnych oraz nieruchomości zabudowanych budynkami mieszkalnymi jednorodzinnymi, stanowiących własność Gminy Aleksandrów Łódzki oraz warunków udzielania bonifikat i wysokości ich stawek procentowych.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a, art. 40 ust.2 pkt 3 ustawy z dnia 08 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1875; zm.: Dz. U. z 2017 r. poz. 2232 oraz z 2018 r. poz. 130.) oraz art. 68 ust. 1 pkt 7, ust. 1b ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 121; zm.: Dz. U. z 2018 r. poz. 50)

Rada Miejska w Aleksandrowie Łódzkim uchwala, co następuje:

§ 1. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) lokalu mieszkalnym-należy przez to rozumieć samodzielny lokal mieszkalny odpowiadający wymaganiom ustawy z dnia 24 czerwca 1994 roku o własności lokali (t.j. Dz.U. z 2018 r. poz. 716.),
- 2) budynku wielolokalowym – należy przez to rozumieć budynek, w którym znajduje się powyżej 2 lokali mieszkalnych,
- 3) budynku mieszkalnym jednorodzinnym - należy przez to rozumieć budynek, w którym mogą znajdować się co najwyżej dwa samodzielne lokale mieszkalne,
- 4) najemcy-należy przez to rozumieć osobę, z którą najem został nawiązany zarówno na podstawie decyzji administracyjnej o przydziale przed dniem 12 listopada 1994 roku jak i osobę, z którą zawarto po tej dacie umowę najmu na czas nieoznaczony,
- 5) modernizacji-należy przez to rozumieć przebudowę, odbudowę, rozbudowę oraz nadbudowę obiektu budowlanego,
- 6) równoczesnej sprzedaży-należy przez to rozumieć jednoczesne przystąpienie do zawarcia umowy sprzedaży lokalu mieszkalnego przez wszystkich uprawnionych najemców lokali mieszkalnych w budynku wielolokalowym.

§ 2 Sprzedaży na rzecz najemców podlegają:

- 1) lokale mieszkalne znajdujące się w budynkach wielolokalowych, stanowiących własność Gminy Aleksandrów Łódzki,
- 2) nieruchomości zabudowane budynkami mieszkalnymi jednorodzinnymi,
- 3) lokale mieszkalne usytuowane w budynkach przekazanych do mieszkaniowego zasobu gminy przez inwestorów z przeznaczeniem na lokale zamienne w ramach realizacji programów rewitalizacyjnych.

§ 3. 1. Sprzedaż następuje na wniosek najemcy, który nie zalega z opłatami związanymi z nabywanym lokalem mieszkalnym lub budynkiem mieszkalnym jednorodzinnym

2. Nabywca zobowiązany jest do złożenia oświadczenia o treści: „znany jest mi stan techniczny budynku i lokalu na dzień sprzedaży oraz mam świadomość, że jako współwłaściciel będę miał obowiązek ponoszenia kosztów remontów budynku”.

§ 4. Sprzedaży na rzecz najemców nie podlegają:

- 1) lokale mieszkalne znajdujące się w budynkach wyłączonych z użytkowania;
- 2) lokale mieszkalne znajdujące się w budynkach przeznaczonych do rozbiórki;
- 3) lokale mieszkalne wynajęte jako lokale socjalne;
- 4) lokale w budynkach, w których znajdują się lokale użytkowe, socjalne, chyba, że co najmniej jeden lokal mieszkalny w takim budynku został wcześniej sprzedany;
- 5) lokale mieszkalne oddane w najem jako lokale zamienne na czas remontu lub modernizacji lokalu poprzednio zajmowanego;
- 6) lokale znajdujące się w budynkach zlokalizowanych na działkach, które przeznaczone są w dokumentach planistycznych na realizację celów publicznych;
- 7) lokale i budynki mieszkalne jednorodzinne wybudowane lub wyremontowane po 2005 roku;
- 8) lokale w których przewidywana jest zmiana funkcji;
- 9) lokale znajdujące się w budynkach wpisanych do rejestru zabytków;
- 10) lokale mieszkalne usytuowane w budynkach wielolokalowych oraz w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych, stanowiących 100% własności Gminy Aleksandrów Łódzki, które zostały zmodernizowane ze środków zewnętrznych.

§ 5. 1 Cenę lokalu mieszkalnego lub budynku mieszkalnego jednorodzinnego ustala się na podstawie wartości rynkowej, określonej przez rzeczoznawcę majątkowego w wysokości nie niższej niż ich wartość.

2. Cena lokalu lub budynku mieszkalnego jednorodzinnego może być zapłacona jednorazowo lub w ratach.

§ 6 Przy zapłacie jednorazowej, od ceny lokalu lub ceny budynku mieszkalnego jednorodzinnego ustalonej zgodnie z § 5 niniejszej uchwały, udziela się bonifikaty według następujących zasad:

- 1) 99%-w przypadku równoczesnej sprzedaży wszystkich lokali mieszkalnych, z wyłączeniem budynków mieszkalnych jednorodzinnych,
- 2) 90%-w przypadku lokali mieszkalnych znajdujących się w budynkach wielolokalowych, wybudowanych do 1939 roku,
- 3) 60%-w przypadku lokali mieszkalnych znajdujących się w budynkach wielolokalowych, wybudowanych po 1939 roku,
- 4) 40% - w przypadku budynków mieszkalnych jednorodzinnych.

§ 7 Przy zapłacie na raty, od ceny lokalu lub ceny domu jednorodzinnego ustalonej zgodnie z § 5 niniejszej uchwały, udziela się bonifikaty według następujących zasad:

- 1) 60%-w przypadku lokali mieszkalnych znajdujących się w budynkach wielolokalowych, wybudowanych do 1939 roku,
- 2) 50%-w przypadku lokali mieszkalnych znajdujących się w budynkach wielolokalowych, wybudowanych po 1939 roku,

3) 30% - w przypadku budynków mieszkalnych jednorodzinnych.

§ 8 Przy sprzedaży nieruchomości zabudowanej budynkami mieszkalnymi jednorodziennymi, nabycie gruntu o powierzchni do 300m² następuje z zastosowaniem bonifikat wynikających odpowiednio z § 6 lub § 7 niniejszej uchwały. Pozostała powierzchnia powyżej 300m² jest zbywana według wartości rynkowej, określonej przez rzeczoznawcę majątkowego w wysokości nie niższej niż jej wartość.

§ 9 Grunty znajdujące się pod budynkami wielolokalowymi i budynkami mieszkalnymi jednorodziennymi mogą być oddane w użytkowanie wieczyste tylko w przypadku, gdy w związku z wcześniejszym zbyciem lokalu ustanowiono już prawo użytkowania wieczystego gruntu.

§ 10 Bonifikata o której mowa w § 6 i § 7 obejmuje cenę lokalu, w tym cenę udziału w prawie własności gruntu lub w przypadku, gdy udział obejmuje prawo użytkowania wieczystego, pierwszą opłatę z tego tytułu. Bonifikata udzielana od ceny lokalu obejmuje wszystkie jej składniki w jednakowej wysokości.

§ 11 Do wniosków złożonych przed dniem wejścia w życie niniejszej uchwały, a nie rozpatrzonych przed tą datą stosuje się przepisy niniejszej uchwały.

§ 12 Traci moc uchwała Rady Miejskiej w Aleksandrowie Łódzkim:

- 1) Nr XVI/189/08 z dnia 31 stycznia 2008 r. w sprawie ustalenia zasad sprzedaży, na rzecz najemców samodzielnych lokali mieszkalnych oraz nieruchomości zabudowanych domami jednorodziennymi, stanowiących własność Gminy Aleksandrów Łódzki oraz wyrażenie zgody na udzielenie bonifikaty od ustalonej ceny sprzedaży.
- 2) Nr XXVII/246/12 z dnia 28 czerwca 2012 r. w sprawie zmiany uchwały Nr XVI/189/08 z dnia 31 stycznia 2008 r. w sprawie ustalenia zasad sprzedaży, na rzecz najemców samodzielnych lokali mieszkalnych oraz nieruchomości zabudowanych domami jednorodziennymi, stanowiących własność Gminy Aleksandrów Łódzki oraz wyrażenie zgody na udzielenie bonifikaty od ustalonej ceny sprzedaży.

§ 13. Wykonanie Uchwały powierza się Burmistrzowi Aleksandrowa Łódzkiego.

§ 14. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego oraz podlega ogłoszeniu:

- na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego w Aleksandrowie Łódzkim,
- w prasie lokalnej
- na stronie internetowej Urzędu Miejskiego w Aleksandrowie Łódzkim.

Uzasadnienie

Zmiana dotychczasowej uchwały w sprawie określenia zasad sprzedaży na rzecz najemców, samodzielnych lokali mieszkalnych oraz nieruchomości zabudowanych budynkami mieszkalnymi jednorodzinnymi, stanowiących własność Gminy Aleksandrów Łódzki oraz warunków udzielenia bonifikat i wysokości ich stawek procentowych zawiera nowe uregulowania w stosunku do stanu prawnego jaki wynikał z przepisów uchwały dotychczasowej tj. uchwały Rady Miejskiej w Aleksandrowie Łódzkim Nr XVI/189//08 z dnia 31 stycznia 2008r. oraz uchwały Nr XXVII/246/12 z dnia 28 czerwca 2012 roku

Część zmian wprowadzonych do uchwały ma na celu doprecyzowanie istniejących zapisów i uregulowanie kwestii dotychczas w niej ujętych do aktualnych przepisów prawa. Konieczność wprowadzenia tych zmian wynika z potrzeby uporządkowania zapisów w zmieniającym akcie prawa miejscowego w celu zapewnienia sprawniejszego przebiegu procesu sprzedaży lokali mieszkalnych. Zwiększeniu o 10% uległa bonifikata od ustalonej ceny wartości lokalu według ceny ustalonej przez rzeczoznawcę majątkowego. Pozostała niezmienną bonifikata w wysokości 99% zawarta w § 6 pkt 1) przedstawionym projekcie uchwały.

W świetle powyższego, mając na uwadze prowadzenie racjonalnej gospodarki gminnym zasobem mieszkaniowym, Burmistrz Aleksandrowa Łódzkiego wnosi o przyjęcie przedłożonego projektu uchwały.