AUTOPOPRAWKA KOMISJI GOSPODARCZEJ
RADY MIEJSKIEJ W MASZEWIE Z DNIA 29 maja 2018 roku.

BIURO RADY MIEJSKIEJ
w Maszewie
WPŁYNĘŁO
dn. 13. 06. 2018
ilość zał. .....
podpis .....

UCHWAŁA Nr .....

Rady Miejskiej w Maszewie z dnia .....

w sprawie określenia zasad zbywania lokali i budynków mieszkalnych stanowiących własność Gminy Maszewo oraz warunków udzielania bonifikat i wysokości stawek procentowych od cen nieruchomości zbywanych w drodze bezprzetargowej.

Na podstawie art.18 ust.2 pkt 9 lit. „a", art.40 ust.1, 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (j. t. Dz. U. z 2018 r. poz.994 ze zm.), a także art.68 ust. 1 pkt 7 oraz ust. 1a i 1b ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (j. t. Dz. U. z 2018r. poz.121) Rada Miejska w Maszewie uchwala, co następuje:

§ 1. Uchwała określa zasady sprzedaży na rzecz najemców samodzielnych lokali mieszkalnych, wraz z częściami wspólnymi przynależnymi, pomieszczeniami przynależnymi, w tym garażami i gruntem niezbędnym do jego korzystania stanowiących własność Gminy Maszewo na rzecz najemców, którym przysługuje ustawowe pierwszeństwo w nabyciu lokalu.

§ 2. Sprzedaży podlegają lokale mieszkalne w rozumieniu ustawy o własności lokali z wyłączeniem lokali:

1) socjalnych;

2) lokali mieszkalnych oddanych w najem na czas oznaczony;

3) lokali mieszkalnych, których najemcy posiadają tytuł prawny do lokalu przez okres krótszy niż 3 lata;

4) wskazanych zarządzeniem przez Burmistrza Maszewa, przeznaczonych do stałego zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych poprzez ich wyłączny najem.

§ 3. Jeżeli w skład sprzedawanej nieruchomości wspólnej, o której mowa w §1 niniejszej uchwały wchodzi prawo użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej, sprzedaży dokonuje się z jednoczesnym ustanowieniem udziału w tym prawie.

§ 4. Na poczet ceny sprzedaży na wniosek kupującego zaliczyć można, nakłady poniesione przez najemcę, wyłącznie na remonty kapitalne, przebudowy lub rozbudowy lokalu, przeprowadzone za zgodą Burmistrza Maszewa lub Zakładu Komunalnego w Maszewie, wykonane w okresie 5 lat poprzedzających, złożenie wniosku o kupno. Zaliczenie nakładów nastąpi z uwzględnieniem cen średniorynkowych wg katalogu SEKOCENBUD. Nie dotyczy to sytuacji zaliczenia nakładów w poczet czynszu najmu, zwolnienia z czynszu najmu lub w poczet zaległości czynszowych.

§ 5. Wyraża się zgodę, aby Burmistrz udzielał od ceny lokalu wraz z wszystkimi składnikami, ustalonej zgodnie z przepisami prawa, po zaliczeniu nakładów określonych w § 4 tejże uchwały,

jeżeli sprzedaż następuje na rzecz najemców, którym przysługuje pierwszeństwo w nabyciu, następującej bonifikaty przy wpłacie jednorazowej:

po 5 latach wynajmowania oraz zamieszkiwania najemcy w danym lokalu 10% bonifikaty i za każdy kolejny rok dodatkowo po 2 %, ale w ogólnym zsumowaniu łączna bonifikata nie może być wyższa niż 80%.

§ 6. Bonifikata od ceny sprzedaży lokalu może być udzielona najemcy spełniającemu łącznie następujące warunki:

1) jest najemcą sprzedawanego lokalu przez okres nie krótszy niż 5 lata,

2) nie ma zaległości w czynszu za najem i opłatach związanych z najmem.

§ 7. Bonifikata nie może zostać udzielona najemcy, który skorzystał z umorzenia w całości lub części należności czynszowych w okresie ostatnich 3 lat poprzedzających, datę złożenia wniosku o wykup lokalu lub budynku mieszkalnego.

§ 8. Do okresu najmu, o którym mowa w §6 pkt 1 wlicza się okres:

1) najmu tego lokalu, w tym najmu przed nabyciem nieruchomości przez Gminę Maszewo,

2) najmu innych lokali lub budynków mieszkalnych od Gminy Maszewo np. w przypadku zamiany pod warunkiem, jednak, że okres przerwy pomiędzy umowami najmu z Gminą Maszewo nie może być dłuższy niż 1 miesiąc,

3) zamieszkiwania w sprzedawanym lokalu za wiedzą i zgodą, wynajmującego przed nawiązaniem stosunku najmu lokalu.

zgodnie z zapytaniem Komisji Społecznej „czy można sumować okres najmu, jeśli dotyczy dwóch różnych lokali komunalnych pod kontem tego samego najemcy" skierowanego do radcy prawnego wynika, że dopuszczalne jest sumowanie okresów najmu różnych lokali mieszkalnych, jeśli Rada uzna to za stosowne, można również wykluczyć taką możliwość.

§ 9. Sprzedaż, o której mowa w § 1 niniejszej uchwały nie może być dokonana na rzecz i na wniosek najemcy, który podnajął lub oddał do korzystania wynajmowany od Gminy lokal lub budynek mieszkalny w całości lub w części, lub posiada własnościowy tytuł prawny do innego lokalu lub budynku mieszkalnego w tym spółdzielczego własnościowego, lub jest stroną umowy najmu, użyczenia lub innego tytułu prawnego do innego lokalu albo budynku mieszkalnego. Powyższe zastrzeżenie nie wyłącza i nie ogranicza ustawowego prawa pierwszeństwa najemcy w nabyciu lokalu komunalnego, w przypadku gdyby Gmina Maszewo sprzedawała ten lokal.

§ 10. Lokal lub budynek mieszkalny oddany w najem za czynsz wolny, może zostać sprzedany na rzecz jego najemcy w formie bezprzetargowej bez zastosowania, określonych w uchwale bonifikat.

§ 11. Wyraża się zgodę na sprzedaż w drodze przetargu wolnych lokali i budynków mieszkalnych, w tym przeznaczonych do remontu lub rozbiórki.

§ 12. W zakresie uregulowanym niniejszą uchwałą traci moc uchwała Rady Miejskiej w Maszewie Nr XII/99/08 z dnia 28 marca 2008 roku, w sprawie zasad gospodarowania nieruchomościami i uchylenia uchwały (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego z dnia 16 maja 2008 roku Nr 49 poz.1084).

§ 13. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Maszewa.

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

Pod względem prawnym
opiniuję bez zastrzeżeń

Jerzy Adamiec
RADCA PRAWNY