

UCHWAŁA NR III/11/2018
RADY MIEJSKIEJ W KŁODAWIE

z dnia 7 grudnia 2018 r.

**w sprawie ustalenia zasad sprzedaży oraz udzielenia bonifikat od ceny nabycia lokali mieszkalnych
wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Kłodawa.**

Na podstawie Na podstawie art.18 ust 2 pkt. 9 lit. a ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym /tj. Dz.U.z 2018r.poz.994,1000,1349,1432/ oraz art. 68 ust.1 pkt.7 ust.1a i 1b oraz art.34 ust.6 i art.70 ust. 4 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami /tj. z 2018 r. poz.121)uchwała się co następuje :

§ 1.

1. Lokale mieszkalne mogą być przedmiotem sprzedaży bezprzetargowej na rzecz dotychczasowego najemcy, który zajmuje lokal na podstawie umowy najmu zawartej na czas nieoznaczony pod warunkiem, że najemca nie jest dłużnikiem gminy z tytułu tego najmu.
2. Wyłącza się ze sprzedaży lokale :
 - 1) znajdujące się w budynkach przeznaczonych do rozbiórki wykwaterowania,
 - 2) znajdujące się na nieruchomościach, których stan prawny faktyczny uniemożliwia ich zbycie,
 - 3) socjale,
 - 4) których zbycie wymaga uprzednio dokonania podziału nieruchomości.
3. Lokale mieszkalne, które nie są obciążone prawami osób trzecich i które nie zostały przeznaczone do wynajęcia, przeznaczają się do sprzedaży w drodze przetargu.

§ 2.

1. Przy bezprzetargowej sprzedaży lokali mieszkalnych na rzecz najemców, wyraża się zgodę na udzielenie bonifikaty liczącej od ceny nieruchomości ustalonej przez rzeczoznawcę majątkowego, jeżeli nabywcy wpłacają całą należność w drodze jednorazowej wpłaty w wysokości :
 - a) 80 % bonifikaty – w przypadku sprzedaży lokalu mieszkalnego na rzecz najemcy, jeżeli najemca zajmuje lokal na podstawie umowy najmu powyżej 10 lat,
 - b) 60 % bonifikaty – w przypadku sprzedaży lokalu mieszkalnego na rzecz najemcy, jeżeli najemca zajmuje lokal na podstawie umowy najmu w okresie od 5 do 10 lat,
 - c) bez ulg – w przypadku sprzedaży lokalu mieszkalnego na rzecz najemcy, jeżeli najemca zajmuje lokal na podstawie umowy najmu do 5 lat,
2. W przypadku sprzedaży lokali mieszkalnych na raty, ustala się bonifikatę w wysokości :
 - a) 50 % bonifikaty – w przypadku sprzedaży lokalu mieszkalnego na rzecz najemcy, jeżeli najemca zajmuje lokal na podstawie umowy najmu powyżej 10 lat,
 - b) 30 % bonifikaty – w przypadku sprzedaży lokalu mieszkalnego na rzecz najemcy, jeżeli najemca zajmuje lokal na podstawie umowy najmu w okresie od 5 do 10 lat,
 - c) bez ulg – w przypadku sprzedaży lokalu mieszkalnego na rzecz najemcy, jeżeli najemca zajmuje lokal na podstawie umowy najmu do 5 lat,
3. Bonifikata określona w §2 pkt. 1 i 2 przysługuje najemcom lokali którzy przed podpisaniem protokołu uzgodnień w sprawie nabycia lokalu mieszkalnego i ułamkowej części gruntu złożą oświadczenie, że udzielona bonifikata zaspokaja ich roszczenia z tytułu wniesienia kaucji mieszkaniowej i nie wystąpią z żądaniem jej zwrotu.
4. Na wniosek najemcy lokalu mieszkalnego cena sprzedaży lokalu z bonifikatą może być rozłożona na raty roczne płatne na czas nie dłuższy niż 5 lat.

5. Pierwsza rata wynosząca 25 % ceny sprzedaży lokalu z bonifikatą podlega zapłacie nie później niż do dnia zawarcia umowy przenoszącej własność nieruchomości lokalowej.
6. Rozłożona na raty nie spłacona część ceny podlega oprocentowaniu przy zastosowaniu stopy procentowej równej stopie redyskonta weksli stosowanej przez Narodowy Bank Polski.
7. Raty roczne wraz z oprocentowaniem płatne są w terminie do 31 marca każdego roku.
8. Wierzytelności Gminy Kłodawa z tytułu rozłożonej na raty ceny sprzedaży lokalu mieszkalnego podlegają zabezpieczeniu hipotecznemu na koszt nabywcy lokalu.

§ 3.

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Kłodawy

§ 4.

Uchwała wchodzi w życie z dniem 1 stycznia 2019 roku po ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

Przewodniczący Rady
Miejskiej

Krzysztof Krusiński

Uzasadnienie do Uchwały Nr III/11/2018

Rady Miejskiej w Kłodawie

z dnia 7 grudnia 2018 r.

Uzasadnienie do Uchwały Nr /2018 Rady Miejskiej w Kłodawie z dnia Niniejsza Uchwała w sprawie zasad sprzedaży lokali mieszkalnych stanowiących własność Gminy Kłodawa została sporządzona w celu racjonalizacji gospodarowania zasobem mieszkaniowym w zakresie sprzedaży lokali mieszkalnych. Celem Uchwały w sprawie sprzedaży lokali mieszkalnych stanowiących własność Gminy Kłodawa jest zróżnicowanie bonifikat przy wykupie lokali mieszkalnych. Zawarte w uchwale zasady sprzedaży lokali mieszkalnych zmierzają do stworzenia kontrolowanego procesu prywatyzacji poprzez selektywną sprzedaż lokali na rzecz ich najemców. Dotychczas przedziały czasowe związane z przyznaniem bonifikat przy sprzedaży lokali mieszkalnych stanowiących własność Gminy Kłodawa były ustalone Uchwałą Nr 207/08 Rady Miejskiej w Kłodawie z dnia 27 czerwca 2008r. w sprawie wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Kłodawa w latach 2008 – 2018. Ponieważ z końcem 2018r. powyższa uchwała traci moc postanowiono zasady sprzedaży komunalnych lokali mieszkalnych uregulować odrębną chwałą.