

**UCHWAŁA Nr XVII/96/2008**  
**RADY MIEJSKIEJ W RACIAŻU**  
**z dnia 24 czerwca 2008 roku**

w sprawie: ustalenia zasad sprzedaży lokali mieszkalnych będących własnością  
Gminy Miasto Raciaż

Na podstawie art.18 ust.2 pkt.9 lit. a i art. 40 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym ( Dz. U. z 2001r. Nr 142 poz.1591 z późn. zm. ) art. 37 ust. 1, ust.2 pkt 1,art. 38, art.39, art.40, art. 68 ust.1 pkt 7 , ust.1a, 2, 2a, 2b, art. 70 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2004r. Nr 261, poz. 2603 z późn. zm ) Rada Miejska w Raciażu u c h w a l a, co następuje:

§ 1

Upoważnia się Burmistrza Miasta Raciaż do sprzedaży bezprzetargowej na rzecz najemców lokali mieszkalnych będących własnością Gminy Miasta Raciaż na następujących zasadach:

- 1) przeznaczają się do sprzedaży samodzielne lokale mieszkalne stanowiące własność Gminy Miasto Raciaż z pierwszeństwem w ich nabyciu bez przetargu przez dotychczasowych najemców gdzie najem został nawiązany na czas nieoznaczony i w budynkach tych zostały ustanowione odrębne własności lokali tzn. powstały wspólnoty mieszkaniowe.
- 2) zbycie nieruchomości zabudowanej domem wielolokalowym na rzecz innych osób niż wymienione w art.34 ust.1 pkt.1 i 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami nie może nastąpić z pominięciem pierwszeństwa w nabyciu lokali mieszkalnych przysługującego najemcom tych lokali.
- 3) cena lokalu, oznaczonego jako przedmiot odrębnej własności, obejmuje lokal wraz pomieszczeniami przynależnymi w rozumieniu ustawy o własności lokali oraz udział w nieruchomości wspólnej.
- 4) sprzedaż zasiedlonych lokali mieszkalnych będzie prowadzona tylko na rzecz osób, które posiadają tytuł prawny do lokalu i nie zalegają z opłatami z tytułu najmu lokalu na dzień spisania protokołu uzgodnień.
- 5) sprzedaży nie podlegają lokale mieszkalne w budynkach, które ze względu na zły stan techniczny powinny zostać przeznaczone do rozbiórki, na podstawie opinii o stanie technicznym budynku sporządzonej przez uprawnionego rzeczoznawcę.

## § 2

1. Cena sprzedaży lokalu mieszkalnego ustalona zostanie każdorazowo na podstawie wyceny lokalu dokonanej przez rzeczoznawcę majątkowego działającego na zlecenie gminy. Wycena ważna jest rok od daty sporządzenia. Ponowne ustalenie ceny może nastąpić po wykonaniu kolejnej wyceny.
2. Koszty wyceny pokrywa najemca ubiegający się o sprzedaż lokalu mieszkalnego. Opłata za wycenę nie podlega zwrotowi w przypadku rezygnacji z wykupu lokalu.
3. Protokół uzgodnień w sprawie wykupu lokalu ważny jest 3 miesiące od daty podpisania, po tym terminie, w przypadku nie zawarcia aktu notarialnego sprawę traktuje się jako rezygnację z wykupu.

## § 3

1. Przy wykupie lokali mieszkalnych ustala się następujące bonifikaty od ceny ustalonej zgodnie z art. 67 ust.3 ustawy o gospodarce nieruchomościami
  - przy zapłacie jednorazowej bonifikata - 75 %
  - przy zapłacie ratalnej bonifikata - 65 %
2. Bonifikata obejmuje cenę lokalu, w tym cenę udziału w prawie własności gruntu. Bonifikata udzielona od ceny lokalu obejmuje wszystkie jej składniki w jednakowej wysokości.
3. Cena sprzedaży lokalu mieszkalnego może być na wniosek nabywcy rozłożona na raty roczne płatne przez okres 10 lat.
4. Pierwsza rata wynosząca 25% ceny sprzedaży lokalu z bonifikatą podlega zapłacie nie później niż do dnia zawarcia umowy przenoszącej własność nieruchomości lokalowej.
5. Rozłożona na raty nie spłacona część ceny podlega oprocentowaniu przy zastosowaniu stopy procentowej równej stopie redyskonta weksli stosowanej przez Narodowy Bank Polski.
6. Raty roczne wraz z oprocentowaniem płatne są w terminie do 31 marca każdego roku.
7. Wierzytelności Gminy Miasto Raciąż z tytułu rozłożonej na raty ceny sprzedaży lokalu mieszkalnego podlegają zabezpieczeniu hipotecznemu na koszt nabywcy lokalu.

## § 4

1. W przypadku zbycia lokalu mieszkalnego lub wykorzystania go na inne cele niż mieszkalne zakupionego od Gminy Miasto Raciąż mocą niniejszej uchwały przed upływem 5 lat od daty zawarcia umowy sprzedaży, nabywca zobowiązany

jest do zwrotu na rzecz Gminy kwoty równej udzielonej bonifikacie po jej waloryzacji. Zwrot następuje na żądanie organu.

2. Powyższe nie dotyczy :

- zbycia na rzecz osoby bliskiej pod warunkiem, że ta osoba nie zbędzie lokalu mieszkalnego przed upływem 5 lat, licząc od dnia pierwotnego nabycia, na inne cele niż cele uzasadniające udzielenie bonifikaty,
- zamiany lokalu mieszkalnego na inny lokal mieszkalny albo nieruchomości przeznaczoną lub wykorzystywaną na cele mieszkaniowe,
- sprzedaży lokalu mieszkalnego, jeśli środki uzyskane z jego sprzedaży przeznaczone zostaną w ciągu 12 miesięcy na nabycie innego lokalu mieszkalnego albo nieruchomości przeznaczonej lub wykorzystanej na cele mieszkaniowe.

3. Burmistrz Miasta Raciąż może odstąpić od żądania zwrotu udzielonej bonifikaty w innych przypadkach nie wymienionych w § 4 ust.2 za zgodą Rady Miejskiej w Raciążu.

#### § 5

Upoważnia się Burmistrza Miasta Raciąż do zbywania w drodze przetargu wolne lokale mieszkalne za cenę nie niższą od ich wartości określonej przez rzeczoznawcę majątkowego oraz do wyboru formy przetargu.

#### § 6

Traci moc Uchwała nr XIII/90/2000 Rady Miejskiej w Raciążu z dnia 28 czerwca 2000 roku w sprawie określenia zasad sprzedaży lokali mieszkalnych będących w zasobie mienia komunalnego.

#### § 7

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Raciąż.

#### § 8

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

Przewodniczący Rady Miejskiej

  
Bogusław Jeżak

**UZASADNIENIE**  
**do Uchwały Nr XVII/96/2008**  
**Rady Miejskiej w Raciążu**  
**z dnia 24 czerwca 2008 roku**

Zgodnie z ustawą z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami ( Dz. U. z 2004 r. Nr 261, poz. 2603 z późn. zm ) Rada Miejska określa zasady zbywania lokali mieszkalnych będących własnością komunalną.

Z dniem 22 października 2007 roku weszła w życie ustawa z dnia 24 sierpnia 2007 roku o zmianie ustawy o gospodarce nieruchomościami oraz o zmianie niektórych innych ustaw. W związku ze zmianą przepisów ustawy o gospodarce nieruchomościami Rada Miasta podjęła uchwałę w sprawie ustalenia nowych zasad sprzedaży lokali mieszkalnych będących w zasobie mienia komunalnego.

W myśl nowych przepisów zmieniają się zasady dotyczące zwrotu bonifikaty uzyskanej przy zakupie mieszkania komunalnego. Do tej pory, jeśli najemca kupił lokal mieszkalny z bonifikatą, w przypadku jego sprzedaży w okresie do pięciu lat, a w niektórych sytuacjach nawet do dziesięciu lat zmuszony był do zwrotu udzielonej bonifikaty. Nowelizacja ustawy przewiduje, że najemca nie będzie zwracał bonifikaty gminie, jeżeli sprzeda wykupione mieszkanie przed ustalonym terminem w przypadku jeżeli pieniądze ze sprzedaży zostaną w ciągu 12 miesięcy od daty nabycia przeznaczone na zakup innego mieszkania lub nieruchomości albo na inne cele mieszkaniowe. Nowelizacja dopuszcza także możliwość zamiany jednego mieszkania na inne lub na dom bez konieczności zwrotu bonifikaty a także gdy wykupujący zbył mieszkanie na rzecz osoby bliskiej. Jeżeli osoba bliska najemcy złamie wymienione wyżej zasady zmuszona będzie zwrócić bonifikatę tzn. w okresie pięciu lat od daty udzielonej bonifikaty.

Nowelizacja przewiduje również, iż Rada może zrezygnować ze zwrotu bonifikaty także w innych sytuacjach , np. gdy rodzina najemcy będzie w trudnej sytuacji życiowej.

Zgodnie z przepisami znowelizowanej ustawy bonifikata obejmuje łącznie cenę lokalu i cenę udziału w prawie własności gruntu. Bonifikata udzielana od ceny lokalu obejmuje wszystkie jej składniki w jednakowej wysokości. Biorąc powyższe pod uwagę, podjęcie uchwały jest konieczne i uzasadnione.

**PRZEWODNICZĄCY**  
Rady Miejskiej  
*Bogusław Jeżak*