

Uchwała Nr XXX/250/2017
Rady Miejskiej w Raciążu
z dnia 25 sierpnia 2017r.

w sprawie ustalenia zasad sprzedaży lokali mieszkalnych będących własnością Gminy Miasto Raciąż oraz wyrażenia zgody na udzielenie bonifikaty od ceny nieruchomości sprzedawanej jako lokal mieszkalny

Na podstawie art.18 ust.2 pkt.9 lit. a ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2016r., poz.446 z późn. zm.) art. 34 ust. 1 pkt. 3, art. 68 ust.1 pkt. 7 , i ust.2 , art. 70 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2016r.,poz.2147 późn. zm) Rada Miejska w Raciążu uchwała co następuje:

§1

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

- 1) przeznaczają się do sprzedaży lokale mieszkalne o uregulowanym stanie prawnym stanowiące własność Gminy Miasto Raciąż na rzecz najemców, którzy zajmują lokale mieszkalne na podstawie umowy najmu na czas nieoznaczony i nie zalegają w opłatach z tytułu najmu lokalu na dzień spisania protokołu uzgodnień, najemca lub jego małżonek nie posiadają innych niż wymienione lokale nieruchomości będących lub mogących być wykorzystywane na zaspokojenie potrzeb mieszkaniowych, nie posiadają innych praw do lokali.
- 2) sprzedaży nie podlegają lokale mieszkalne w budynkach przeznaczonych do rozbiórki oraz lokale socjalne.

§2

Sprzedaż lokali odbywać się będzie wraz ze sprzedażą lub oddaniem w użytkowanie wieczyste części nieruchomości wspólnej stanowiącej grunt oraz sprzedaży części budynku i innych urządzeń , które nie służą wyłącznie do użytku właścicieli lokali , co wynika z art3 ust.2 ustawy z dnia 24 czerwca 1994 roku o własności lokali (t.j. Dz. U. z 2015 r. poz. 1892).

§3

Ustala się następujące zasady udzielenia bonifikaty od ustalonej ceny przy sprzedaży lokali mieszkalnych na rzecz ich najemców :

1. Dla wniosków złożonych przez najemców o wykup lokalu przed wejściem w życie niniejszej uchwały oraz po dniu wejścia w życie niniejszej uchwały nie później niż do dnia 31 grudnia 2017 roku wyraża się zgodę na udzielenie bonifikaty od ceny sprzedawanych lokali mieszkalnych w wysokości 75% ceny lokali mieszkalnych przy ich sprzedaży.
2. Dla wniosków złożonych przez najemców o wykup lokalu w okresie od 01 stycznia 2018 roku do dnia 31 grudnia 2018 roku wyraża się zgodę na udzielenie bonifikaty od ceny sprzedawanych lokali mieszkalnych w wysokości 50% ceny lokali mieszkalnych przy ich sprzedaży.
3. Dla wniosków złożonych przez najemców o wykup lokalu w okresie od 01 stycznia 2019 roku do dnia 31 grudnia 2019 roku wyraża się zgodę na udzielenie bonifikaty od ceny sprzedawanych lokali mieszkalnych w wysokości 25% ceny lokali mieszkalnych przy ich sprzedaży.
4. Sprzedaż lokali mieszkalnych z zastosowaniem bonifikat wymienionych w § 3 związana będzie z uiszczeniem całej ceny nabycia lokalu mieszkalnego przed zawarciem umowy w formie aktu notarialnego

§4

1. Cenę lokalu mieszkalnego ustala się na podstawie jego wartości określonej przez rzeczoznawcę majątkowego działającego na zlecenie gminy. Wycena ważna jest rok od daty sporządzenia.
2. Zwrot udzielonej bonifikaty następować będzie na zasadach określonych w ustawie z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (Dz. U z 2016r., poz 2147 z późn. zm).

§5

1. Przy wykupie lokali mieszkalnych z rozłożeniem płatności na raty ustala się następujące zasady udzielania bonifikaty:
 - 1) Dla wniosków złożonych przez najemców o wykup lokalu przed wejściem w życie niniejszej uchwały oraz po dniu wejścia w życie niniejszej uchwały nie później niż do dnia 31 grudnia 2017 roku wyraża się zgodę na udzielenie bonifikaty od ceny sprzedawanych komunalnych lokali mieszkalnych w wysokości 65% ceny lokali mieszkalnych przy ich sprzedaży.
 - 2) Dla wniosków złożonych przez najemców o wykup lokalu w okresie od 01 stycznia 2018 roku do dnia 31 grudnia 2018 roku wyraża się zgodę na udzielenie bonifikaty od ceny sprzedawanych komunalnych lokali mieszkalnych w wysokości 45% ceny lokali mieszkalnych przy ich sprzedaży.
 - 3) Dla wniosków złożonych przez najemców o wykup lokalu w okresie od 01 stycznia 2019 roku do dnia 31 grudnia 2019 roku wyraża się zgodę na udzielenie bonifikaty od ceny sprzedawanych komunalnych lokali mieszkalnych w wysokości 20% ceny lokali mieszkalnych przy ich sprzedaży.
2. Na wniosek najemcy lokalu mieszkalnego cena sprzedaży lokalu mieszkalnego może być rozłożona na raty roczne płatne na czas nie dłuższy niż 5 lat.
3. Pierwsza rata wynosząca 25% ceny sprzedaży lokalu z bonifikatą podlega zapłacie nie później niż do dnia zawarcia umowy przenoszącej własność nieruchomości lokalowej.
4. Rozłożona na raty nie spłacona część ceny podlega oprocentowaniu przy zastosowaniu stopy procentowej równej stopie redyskonta weksli stosowanej przez Narodowy Bank Polski.
5. Raty roczne wraz z oprocentowaniem płatne są w terminie do 31 marca każdego roku.
6. Wierzytelności Gminy Miasto Raciąż z tytułu rozłożonej na raty ceny sprzedaży lokalu mieszkalnego podlegają zabezpieczeniu hipotecznemu na koszt nabywcy lokalu.

§6

Traci moc Uchwała Nr XVII/96/2008 Rady Miejskiej w Raciążu z dnia 24 czerwca 2008 roku w sprawie ustalenia zasad sprzedaży lokali mieszkalnych będących własnością Gminy Miasto Raciąż

§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

Andrzej Wojciech Staniszewski

UZASADNIENIE
do Uchwały Nr XXX/250/2017
Rady Miejskiej w Raciążu
z dnia 25 sierpnia 2017r.

Niniejszy projekt Uchwały w sprawie zasad sprzedaży lokali mieszkalnych stanowiących własność Gminy Miasto Raciąż został sporządzony w celu racjonalizacji gospodarowania zasobem mieszkaniowym gminy w zakresie sprzedaży lokali mieszkalnych

Celem Uchwały w sprawie sprzedaży lokali mieszkalnych stanowiących własność Gminy Miasto Raciąż jest zróżnicowanie bonifikat przy wykupie lokali mieszkalnych.

Zawarte w projekcie zasady sprzedaży lokali mieszkalnych zmierzają do stworzenia kontrolowanego procesu prywatyzacji poprzez selektywną sprzedaż lokali na rzecz ich najemców

Dalsza sprzedaż mieszkań według dotychczasowych zasad czyli 75% bonifikaty przy zapłacie jednorazowej i 65% bonifikaty przy zapłacie ratalnej dla wszystkich wnioskodawców spowoduje, że w ciągu kilku najbliższych lat Gmina może stracić realne możliwości wykorzystywania swoich obowiązków ustawowych w zakresie zapewnienia mieszkań osobom oczekującym na przydział.

Należy się również spodziewać, że po wejściu w życie proponowanej uchwały ilość sprzedawanych mieszkań spadnie, a te które będą sprzedawane nadal, z uwagi na niższe bonifikaty będą przynosić jednostkowo większe dochody do budżetu.

Ponadto postępująca dekapitalizacja zasobów mieszkaniowych wymusza na gminie rozwiązania ukierunkowane na zwiększenie środków finansowych na cele inwestycyjne w posiadanym zasobie a w szczególności na remonty zasobów.

Proponowane rozwiązania w efekcie mają przynieść zwiększone wpływy do budżetu z tytułu sprzedaży lokali mieszkalnych, które mają zasilić źródła finansowania wydatków na mieszkania z zasobu miasta.

Biorąc powyższe pod uwagę, podjęcie uchwały jest konieczne i uzasadnione.

PRZEWODNICZĄCY
Rady Miejskiej
Andrzej Wojciech Staniszewski