

UCHWAŁA Nr / /2022

RADY MIASTA ŁAŃCUTA

z dnia 2022 r.

w sprawie zasad sprzedaży lokali mieszkalnych w budynkach wielomieszkańczych

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U.2022 poz. 559 ze zm.) w związku z art. 34 ust.1 pkt 3, art. 68 ust.1 pkt 7, art. 70 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U.2021 poz.1899 ze zm.) Rada Miasta Łańcuta, uchwała co następuje:

§ 1. 1. Lokale położone w budynkach komunalnych wielomieszkańczych sprzedaje się najemcom w trybie obowiązujących przepisów oraz niniejszej uchwały w przypadkach gdy korzystają z przysługującego im pierwszeństwa w nabyciu lokalu wraz z własnością gruntu, na którym posadowione są budynki.

2. Wykaz komunalnych budynków wielomieszkańczych, w których wyznaczono do sprzedaży lokale mieszkalne w nieruchomościach, wg ewidencji gruntów (tj. działki oznaczone numerami):

- 1) 3567/5 os. Trześnik 2,
- 2) 3567/6 os. Trześnik 3,
- 3) 3567/10 os. Trześnik 7,
- 4) 3568/4 os. Trześnik 15,
- 5) 3569/2 os. Trześnik 16,
- 6) 3571/1 os. Trześnik 17,
- 7) 3571/3 os. Trześnik 19,
- 8) 3934/2 i 3934/3 ul. Armii Krajowej 35,
- 9) 3934/4 ul. Armii Krajowej 37,

- 10) 3934/5 ul. Armii Krajowej 39,
- 11) 3934/7 ul. Armii Krajowej 43,
- 12) 3934/8 ul. Armii Krajowej 47,
- 13) 3134/14 ul. Rzeźnicza 3,
- 14) 3079/1 ul. Rzeźnicza 10,
- 15) 2923/3 os. Gen. St. Maczka 3,
- 16) 2993/8 ul. Słowackiego 6.

§ 2. Wyraża się zgodę na udzielenie bonifikaty, od ceny sprzedaży lokalu mieszkalnego wraz z pomieszczeniami przynależnymi, udziałem w nieruchomości wspólnej i udziałem w prawie własności gruntu, na rzecz najemców ustalonej na podstawie wartości określonej przez rzeczoznawcę majątkowego.

§ 3. Bonifikatę określoną w § 2 ustala się w następujących wysokościach:

- 1) 20% wartości lokalu mieszkalnego przy jednorazowej zapłacie całości ceny,
- 2) 10% wartości lokalu mieszkalnego przy rozłożeniu ceny na raty.

§ 4. Ustala się, że rozłożona na raty niespłacona część ceny podlega oprocentowaniu przy zastosowaniu stopy procentowej równej stopie redyskonta weksla stosowanej przez Narodowy Bank Polski powiększonej o 3 punkty procentowe.

§ 5. Do wniosków o sprzedaż lokali mieszkalnych złożonych przed data wejścia w życie niniejszej uchwały stosuje się przepisy Uchwały Nr XV/122/2012 Rady Miasta Łańcuta z dnia 30 kwietnia 2012 r. w sprawie zasad sprzedaży lokali mieszkalnych w budynkach wielomieszkaniowych, zmienionej Uchwałą Nr IV/22/2015 Rady Miasta Łańcuta z dnia 29 stycznia 2015 r. o zmianie uchwały Nr XV/122/2012 Rady Miasta Łańcuta w sprawie zasad sprzedaży lokali mieszkalnych w budynkach wielomieszkaniowych i zmienionej Uchwałą Nr XVIII/136/2016 Rady Miasta Łańcuta z dnia 23 czerwca 2016 r. o zmianie uchwały Nr XV/122/2012 Rady Miasta Łańcuta w sprawie zasad sprzedaży lokali mieszkalnych w budynkach wielomieszkaniowych.

§ 6. Traci moc Uchwała Nr XV/122/2012 Rady Miasta Łańcuta z dnia 30 kwietnia 2012 r. w sprawie zasad sprzedaży lokali mieszkalnych w budynkach wielomieszkaniowych, zmienionej Uchwałą Nr IV/22/2015 Rady Miasta Łańcuta

z dnia 29 stycznia 2015 r. o zmianie uchwały Nr XV/122/2012 Rady Miasta Łańcuta w sprawie zasad sprzedaży lokali mieszkalnych w budynkach wielomieszkańczych i zmienionej Uchwałą Nr XVIII/136/2016 Rady Miasta Łańcuta z dnia 23 czerwca 2016 r. o zmianie uchwały Nr XV/122/2012 Rady Miasta Łańcuta w sprawie zasad sprzedaży lokali mieszkalnych w budynkach wielomieszkańczych.

§ 7. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Łańcuta.

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

Burmistrz: Rafał Kumek

Uzasadnienie

Sprzedaż lokali mieszkalnych z zasobu gminy obecnie odbywa się na podstawie Uchwały Nr XV/122/2012 Rady Miasta Łańcuta z dnia 30 kwietnia 2012 r. w sprawie zasad sprzedaży lokali mieszkalnych w budynkach wielomieszkaniowych, zmienionej Uchwałą Nr IV/22/2015 Rady Miasta Łańcuta z dnia 29 stycznia 2015 r. i zmienionej Uchwałą Nr XVIII/136/2016 Rady Miasta Łańcuta z dnia 23 czerwca 2016 r.

Sprzedaż mieszkań komunalnych jest uprawnieniem Gminy, a kupić je można jedynie wtedy, gdy gmina przeznaczy je do sprzedaży (zgodnie z ww. uchwałami). Najemcom przysługuje pierwszeństwo w nabyciu lokalu mieszkalnego w trybie bezprzetargowym, gdy najem został nawiązany na czas nieoznaczony.

Warunki sprzedaży lokali mieszkalnych wynikają z przepisów ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U.2021 poz.1899 ze zm.), które m.in. upoważniają radę gminy do przyznania w drodze uchwały pierwszeństwa w nabywaniu lokali mieszkalnych (budynków mieszkalnych) ich najemcom (art. 34 ust. 1 pkt 3, ust. 6, i 6a, art. 37 ust. 2 pkt 1), uprawniają radę gminy do udzielenia bonifikaty od ceny sprzedaży takich lokali (art. 68 ust. 1 pkt 1 i 7) oraz przyznają organowi stanowiącemu kompetencję do wyrażenia zgody na zastosowanie innej niż wskazana w art. 70 ust. 3 stopy procentowej, której podlega rozłożona na raty niespłacona część ceny nieruchomości sprzedawanej w drodze bezprzetargowej (art. 70 ust. 4).

Z uwagi na trwającą ciągłą sprzedaż lokali mieszkalnych z przysługującą najemcom bonifikatą, zasób mieszkaniowy Gminy Miasto Łańcuta uległ znacznemu zmniejszeniu.

Natomiast jednym z głównych zadań własnych gminy jest tworzenie warunków do zaspokajania potrzeb mieszkaniowych wspólnoty samorządowej. Najistotniejszym spośród zadań Gminy w zakresie polityki mieszkaniowej jest obowiązek zapewnienia lokali socjalnych dla osób z przyznanym wyrokiem sądu prawem do lokalu socjalnego oraz osobom ubogim, które nie mogą zaspokoić potrzeb mieszkaniowych we własnym zakresie. Brak możliwości zaspokojenia na bieżąco potrzeb mieszkaniowych osób uprawnionych wynika z niewystarczającego w stosunku do potrzeb zasobu mieszkaniowego gminy.

W związku z powyższym przedkłada się projekt uchwały celem jej podjęcia, co jest w pełni uzasadnione.

Burmistrz: Rafał Kumek