

UCHWAŁA Nr.....
Rady Miasta Jastrzębie-Zdrój

z dnia

w sprawie zasad sprzedaży gminnych lokali mieszkalnych ich najemcom, określenia warunków udzielania bonifikat i wysokości stawek procentowych od ceny sprzedaży.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 9 lit a ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t. j. Dz.U.2015. 1515), art. 34 ust. 1 pkt 3, art. 68 ust. 1 pkt 7 i ust 1b ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U.2015.1774), oraz art. 4 ust. 1 ustawy z dnia 20 lipca 2000 r. o ogłoszeniu aktów normatywnych i niektórych innych aktów prawnych (Dz.U.2015.1484) oraz Uchwały Nr V.47.2014 Rady Miasta Jastrzębie-Zdrój z dnia 24 kwietnia 2014 roku w sprawie Wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy na lata 2014-2018.

Rada Miasta Jastrzębie-Zdrój

uchwala:

§ 1

Sprzedaż lokali mieszkalnych dokonywać na rzecz najemców, którym przysługuje prawo pierwszeństwa, wynikające z art. 34 ust. 1 pkt 3 Ustawy o gospodarce nieruchomościami.

§ 2

1. Cenę sprzedaży lokalu mieszkalnego ustala się na podstawie wartości określonej przez rzeczoznawcę majątkowego działającego na zlecenie sprzedającego.
2. Od ceny sprzedaży lokali mieszkalnych ustala się bonifikatę w wysokości **15% dla wszystkich lokali objętych sprzedażą.**

§ 3

- 1. Bonifikata od ceny sprzedaży lokalu mieszkalnego stanowiącego własność Miasta Jastrzębie-Zdrój, najemcy lokalu będzie udzielona przez Prezydenta Miasta Jastrzębie-Zdrój, jeżeli zostaną spełnione następujące warunki:**

- a) najem nie został wypowiedziany z przyczyn ustawowych,
- b) na lokalu nie ciążyą zaległości czynszowe oraz inne opłaty z tytułu najmu lokalu mieszkalnego,
- c) najemca w zajmowanym lokalu mieszkalnym, mieszka dłużej niż pięć lat, licząc od dnia złożenia wniosku o nabycie,
- d) w terminie pięciu lat przed złożeniem wniosku o nabycie najemca nie skorzystał z pomocy Gminy Jastrzębie-Zdrój w formie umorzenia należności przy spłacie zaległości czynszowych,
- e) najemca w czasie zamieszkiwania nie otrzymał wypowiedzenia stosunku prawnego lokalu z przyczyn określonych w art.11 Ustawy o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz.U.2014.150).

§ 4

Wyłącza się ze sprzedaży na rzecz najemców:

1. lokale socjalne i budynki z lokalami o standardzie lokali socjalnych, które po zwolnieniu ich przez dotychczasowych najemców przeznaczone będą na lokale socjalne lub tymczasowe pomieszczenia,
2. lokale mieszkalne w budynkach stanowiących wyłączną własność gminy,
3. lokale mieszkalne w budynkach przeznaczonych do remontu kapitalnego i rozbiórki,
4. lokale mieszkalne zadłużone.
5. lokale mieszkalne, w których najemca ubiegający się o jego wykup zajmuje lokal mieszkalny przez okres krótszy niż pięć lat, licząc wstecz od daty złożenia wniosku o wykup, a tytuł prawny do lokalu uzyskał do dnia 31.12.2013 r.

6. lokale mieszkalne do których tytuł prawny najemca uzyskał w roku 2014 oraz w latach kolejnych.
7. lokale mieszkalne, które najemcy za zgodą Miasta podnajmowali na rzecz osób trzecich w okresie 5 lat przed złożeniem wniosku o wykup.

§ 5

Wnioski o wykup lokali mieszkalnych złożone przed dniem wejścia w życie uchwały w sprawie zasad bezprzetargowej sprzedaży gminnych lokali mieszkalnych ich najemcom, określenia warunków udzielania bonifikat i wysokości stawek procentowych od ceny sprzedaży, rozpatrywane będą według uchwały Rady Miasta obowiązującej w dniu złożenia wniosku o wykup lokalu.

§ 6

Wykonanie uchwały powierzyć Prezydentowi Miasta.

§ 7

Traci moc Uchwała Nr UCHWAŁA Nr X.58.2015 Rady Miasta Jastrzębie-Zdrój z dnia 28 maja 2015 r. w sprawie zasad sprzedaży gminnych lokali mieszkalnych ich najemcom, określenia warunków udzielania bonifikat i wysokości stawek procentowych od ceny sprzedaży.

§ 8

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym województwa Śląskiego.

Przygotował:

.....

Zaakceptował:

.....

Sprawdził pod względem formalno-prawnym:

.....

U Z A S A D N I E N I E

Niniejszy projekt uchwały w sprawie zasad sprzedaży lokali mieszkalnych stanowiących własność Gminy Jastrzębie-Zdrój, został sporządzony w celu racjonalizacji gospodarowania zasobem mieszkaniowym gminy, w zakresie sprzedaży lokali mieszkalnych i jest konsekwencją zapisów Wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Jastrzębie – Zdrój na lata 2014 -2018.

Nowym uregulowaniem, które wprowadza niniejsza uchwała jest zmiana:

- zmniejszenie wysokości bonifikaty od ceny sprzedaży lokali mieszkalnych w wysokości 15% dla wszystkich lokali objętych sprzedażą.
- zapisy § 5, w myśl którego wnioski o wykup lokali mieszkalnych złożone przed dniem wejścia w życie uchwały w sprawie zasad bezprzetargowej sprzedaży gminnych lokali mieszkalnych ich najemcom, określenia warunków udzielania bonifikat i wysokości stawek procentowych od ceny sprzedaży, rozpatrywane będą według uchwały Rady Miasta obowiązującej w dniu złożenia wniosku o wykup lokalu, a nie jak obecnie Uchwały Nr XIII.171.2012 Rady Miasta Jastrzębie-Zdrój z dnia 25 października 2012 r.

Wynikające z wprowadzenia do uchwały o sprzedaży lokali mieszkalnych nowe zasady i warunki, spowodują ograniczenie sprzedaży komunalnych zasobów Gminy, pozwalając tym samym na efektywniejsze realizowanie zadań własnych Gminy, poprzez zaspokojenie potrzeb mieszkaniowych jej mieszkańców.