

**UCHWAŁA NR IV/20/10
RADY MIEJSKIEJ CHEŁMŻY**

z dnia 30 grudnia 2010 r.

**w sprawie udzielenia bonifikaty oraz określenia warunków jej stosowania przy sprzedaży lokali
mieszkalnych stanowiących własność gminy miasta Chełmży.**

Na podstawie art. 18 ust. 1 i ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271 i Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717 i Nr 162, poz. 1568, z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203 i Nr 167, poz. 1759, z 2005 r. Nr 172, poz. 1441 i Nr 175, poz. 1457, z 2006 r. Nr 17, poz. 128 i Nr 181, poz. 1337, z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974 i Nr 173, poz. 1218, z 2008 r. Nr 180, poz. 1111 i Nr 223, poz. 1458, z 2009 r. Nr 52, poz. 420 i Nr 157, poz. 1241 oraz z 2010 r. Nr 28, poz. 142 i 146 i Nr 106, poz. 675) oraz art. 68 ust. 1 pkt 7, ust. 1a i 1b ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2010 r. Nr 102, poz. 651, Nr 106, poz. 675, Nr 143, poz. 963 i Nr 155, poz. 1043) uchwala się, co następuje:

§ 1. 1. Wyraża się zgodę na udzielenie bonifikaty w wysokości 50 % od ceny ustalonej na podstawie wartości określonej przez rzeczoznawcę majątkowego przy sprzedaży w drodze bezprzetargowej lokali mieszkalnych w budynkach stanowiących własność oraz współwłasność gminy miasta Chełmży na rzecz dotychczasowych najemców.

2. Wyraża się zgodę na udzielenie bonifikaty w wysokości 60 % od ceny ustalonej na podstawie wartości określonej przez rzeczoznawcę majątkowego przy sprzedaży w drodze bezprzetargowej lokali mieszkalnych położonych w budynku o co najmniej dwóch lokalach mieszkalnych, w przypadku jednoczesnej sprzedaży wszystkich wynajmowanych lokali mieszkalnych w danym budynku, jeżeli wszystkie wnioski zostaną złożone w terminie trzech miesięcy od dnia złożenia pierwszego wniosku.

3. Ustalona wysokość bonifikaty dotyczy ceny lokalu mieszkalnego, w tym ceny udziału w prawie własności gruntu lub, w przypadku gdy udział obejmuje prawo użytkowania wieczystego, pierwszej opłaty z tego tytułu.

4. Udzielenie bonifikaty, o której mowa w ust. 1 i ust. 2 wyłącza możliwość rozłożenia na raty ceny sprzedaży lokalu mieszkalnego.

§ 2. Bonifikatę określoną w § 1 ust. 1 i ust. 2 niniejszej uchwały stosuje się wyłącznie w przypadku, gdy:

- 1) najemca nie posiada żadnych zaległości w opłacaniu należności z tytułu opłat czynszowych wnoszonych na rzecz gminy miasta Chełmży;
- 2) umowa najmu zawarta została na czas nieoznaczony;
- 3) najemca zadeklaruje jednorazowe uiszczenie całej ceny sprzedaży lokalu mieszkalnego;
- 4) najemca oraz jego małżonek nie posiadają innych niż wynajmowany lokal komunalny nieruchomości będących lub mogących być wykorzystywane na zaspokojenie potrzeb mieszkaniowych albo innych praw do lokali mieszkalnych (m.in. odrębna własność lokalu, budynek mieszkalny, spółdzielcze prawo do lokalu lub najem), którzy potwierdzą powyższe stosownym oświadczeniem.

§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Chełmży.

§ 4. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Kujawsko – Pomorskiego.

Przewodniczący Rady
Miejskiej

Janusz Kalinowski

Uzasadnienie

do uchwały nr IV/20/10 Rady Miejskiej Chełmży z dnia 30 grudnia 2010 r. w sprawie udzielenia bonifikaty oraz określenia warunków jej stosowania przy sprzedaży lokali mieszkalnych stanowiących własność gminy miasta Chełmży.

Bonifikata w wysokości 50 % od ceny sprzedaży lokali mieszkalnych zbywanych w drodze bezprzetargowej na rzecz dotychczasowych najemców udzielana była dotychczas na podstawie uchwały Rady Miejskiej Chełmży o charakterze wyłącznie indywidualnym i dotyczyła konkretnie wskazanej osoby oraz konkretnego lokalu mieszkalnego. W praktyce oznaczało to konieczność podejmowania przez Radę Miejską Chełmży uchwał każdorazowo w przypadku zamiaru sprzedaży lokalu mieszkalnego, co z kolei w sposób istotny znacznie opóźniało przeprowadzenie stosownych procedur związanych ze zbyciem lokali mieszkalnych. Nowelizacja ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2010 r. Nr 102, poz. 651 z późn. zm.), która weszła w życie dnia 7 stycznia 2010 r. powyższą sytuację porządkuje. Zgodnie z artykułem 68 ust.1 pkt 7, ust. 1a i 1b właściwy organ (burmistrz) może udzielić bonifikaty od ceny sprzedaży lokalu mieszkalnego zbywanego w drodze bezprzetargowej na rzecz dotychczasowego najemcy na podstawie uchwały rady, określającej w szczególności warunki udzielania bonifikat i wysokość stawek procentowych. Sformułowanie tegoż przepisu umożliwia podejmowanie uchwał o charakterze generalnym. W przedłożonym projekcie uchwały zaproponowane zostały bonifikaty w wysokości: - 50 % od ceny ustalonej na podstawie wartości określonej przez rzeczoznawcę majątkowego przy sprzedaży w drodze bezprzetargowej lokali mieszkalnych, wraz z prawem własności gruntu, lub w przypadku, gdy udział obejmuje prawo użytkowania wieczystego gruntu, pierwszą opłatę z tego tytułu; - 60 % od ceny ustalonej na podstawie wartości określonej przez rzeczoznawcę majątkowego przy sprzedaży w drodze bezprzetargowej lokali mieszkalnych o co najmniej dwóch lokalach mieszkalnych w przypadku jednoczesnej sprzedaży wszystkich wynajmowanych lokali mieszkalnych w danym budynku, jeżeli wszystkie wnioski zostaną złożone w terminie trzech miesięcy od dnia złożenia pierwszego wniosku, wraz z prawem własności gruntu, lub w przypadku, gdy udział obejmuje prawo użytkowania wieczystego gruntu, pierwszą opłatę z tego tytułu. Udzielenie wyżej wymienionych bonifikat wyłącza możliwość rozłożenia na raty ceny sprzedaży lokalu mieszkalnego, zaś warunkiem zastosowania bonifikaty jest zadeklarowanie przez najemcę jednorazowego uiszczenia ceny sprzedaży nieruchomości lokalowej, posiadanie zawartej umowy na czas nieoznaczony, nie posiadanie zadłużenia z tytułu najmu w stosunku do gminy miasta Chełmży. Pewnym nowym rozwiązaniem jest również zapis stanowiący, iż bonifikaty określone w niniejszej uchwale przysługują najemcom oraz ich małżonkom nie posiadającym innych niż wynajmowany lokal komunalny nieruchomości będących lub mogących być wykorzystywane na zaspokojenie potrzeb mieszkaniowych albo innych praw do lokali mieszkalnych (m.in. odrębna własność lokalu, budynek mieszkalny, spółdzielcze prawo do lokalu lub najem), którzy potwierdzą powyższe stosownym oświadczeniem. Zapisy te są spójne z dotychczas prowadzoną polityką gminy miasta Chełmży. Mając na uwadze powyższe podjęcie przedmiotowej uchwały należy uznać za stosowne.