

UCHWAŁA NR XI/9/2019
RADY MIASTA PUCK

z dnia 27 czerwca 2019 r.

w sprawie zasad sprzedaży lokali mieszkalnych będących własnością Gminy Miasta Puck

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a) ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t. j. Dz. U. z 2019 r., poz. 506), art. 13. ust. 1, art. 25 ust. 1 w związku z art. 68 ust. 1 pkt 7 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t. j. Dz. U. z 2018 r., poz. 2204 ze zmianami) **Rada Miasta Puck**

uchwała, co następuje:

§ 1. 1. Uchwała się zasady sprzedaży lokali mieszkalnych stanowiących własność Gminy Miasta Puck na rzecz ich najemców.

2. O przeznaczeniu do sprzedaży lokalu mieszkalnego decyduje Burmistrz Miasta Puck.

3. Burmistrz Miasta Puck w drodze zarządzenia ustali wykaz budynków, w których lokale mieszkalne mogą zostać przeznaczone do sprzedaży na rzecz ich najemców.

4. W uzasadnionych przypadkach można dopuścić do sprzedaży lokale mieszkalne w budynkach, które nie zostały ujęte w zarządzeniu, o którym mowa pkt. 3 pod warunkiem, że:

- 1) liczba złożonych wniosków o sprzedaż lokali mieszkalnych będzie stanowić co najmniej 60% liczby wszystkich lokali mieszkalnych w danym budynku, a umowę sprzedaży podpiszą wszystkie osoby, które złożyły wniosek, z zastrzeżeniem pkt. 5 – dotyczy budynków, w których nie została rozpoczęta sprzedaż lokali mieszkalnych,
- 2) liczba złożonych wniosków o sprzedaż lokali mieszkalnych łącznie z lokalami mieszkalnymi już sprzedanymi, będzie stanowić co najmniej 60% liczby wszystkich lokali mieszkalnych w danym budynku, a umowę sprzedaży podpiszą wszystkie osoby, które złożyły wniosek, z zastrzeżeniem pkt. 5 – dotyczy budynków, w których została rozpoczęta sprzedaż lokali mieszkalnych.

5. W przypadku gdy na nieruchomości znajduje się więcej niż jeden budynek, warunki określone w pkt. 4 dotyczą łącznie wszystkich budynków.

6. Przy ustalaniu progu procentowego, o którym mowa w ust. 4 nie bierze się pod uwagę liczby lokali użytkowych znajdujących się w budynku lub budynkach.

§ 2. 1. Przedmiotem sprzedaży na zasadach określonych w niniejszej uchwale mogą być wyłącznie lokale mieszkalne stanowiące własność Gminy Miasta Puck wraz z pomieszczeniami przynależnymi, jeżeli takie są do nich przypisane.

2. Sprzedaż lokalu mieszkalnego następuje wraz ze sprzedażą ułamkowej części gruntu w nieruchomości, na której usytuowany jest budynek mieszkalny oraz w częściach wspólnych budynku.

3. Dopuszcza się sprzedaż lokalu mieszkalnego na rzecz jednego z najemców za pisemną zgodą pozostałych najemców.

§ 3. Wyłączeniu ze sprzedaży podlegają lokale mieszkalne:

- 1) niewyznaczone w Zarządzeniu, o którym mowa w § 1 pkt 3, z zastrzeżeniem § 1 pkt 4 niniejszej uchwały;
- 2) których najemcy posiadają tytuł prawny (są właścicielami lub współwłaścicielami) do innego lokalu mieszkalnego lub domu mieszkalnego na terenie Miasta Puck lub w pobliskiej miejscowości położonej w powiecie puckim lub w powiecie sąsiadującym z powiatem puckim;
- 3) w przypadku zalegania przez najemcę z opłatami z tytułu najmu w okresie 6 miesięcy przed złożeniem wniosku o wykup lokalu mieszkalnego oraz w okresie pomiędzy złożeniem wniosku a podpisaniem umowy sprzedaży lokalu mieszkalnego;
- 4) w budynkach użytkowanych przez okres krótszy niż 40 lat, licząc od roku ich budowy;

- 5) będące po remoncie wykonanym w całości lub części ze środków Gminy Miasta Puck, przez okres nie krótszy niż 5 lat, licząc od dnia zakończenia remontu;
- 6) w przypadku przyznania lokatorom lub otrzymania przez lokatorów dodatku mieszkaniowego, przez okres nie krótszy niż 1 rok, licząc od dnia ostatniego przyznania lub otrzymania dodatku mieszkaniowego;
- 7) jeżeli ciągły okres zamieszkiwania w lokalu mieszkalnym przez najemcę ubiegającego się o sprzedaż jest krótszy niż 5 lat, przy czym do ciągłości okresu zalicza się również okres zamieszkiwania w innym lokalu mieszkalnym będącym własnością Gminy Miasta Puck, jednakże ciągły okres zamieszkiwania w lokalu mającym być przedmiotem sprzedaży nie może być krótszy niż 1 rok; do ciągłości okresu zamieszkiwania nie wlicza się okresu zamieszkiwania w lokalu socjalnym, zamiennym, pomieszczeniu tymczasowym;
- 8) w przypadku uzasadnionej skargi w zakresie nie przestrzegania porządku domowego, zgłoszonej co najmniej dwukrotnie do Urzędu Miasta Puck lub Zarządcy danej nieruchomości wraz z potwierdzoną uzasadnioną interwencją Policji lub Straży Miejskiej;
- 9) w przypadku dewastacji lub uszkodzenia lokalu mieszkalnego lub pomieszczeń przynależnych do niego lub części budynku przeznaczonych do wspólnego użytku z winy lub zaniedbania lokatora, który złożył wniosek;
- 10) inne niż wymienione w niniejszych zasadach, po uzyskaniu przez Burmistrza Miasta Puck opinii Komisji ds. Komunalnych.

§ 4. Wyłączeniu ze sprzedaży podlegają lokale mieszkalne w budynkach rewitalizowanych w ramach projektu pod nazwą Rewitalizacja Centrum Pucka współfinansowanego ze środków Regionalnego Programu Operacyjnego Województwa Pomorskiego na lata 2014-2020 na okres trwałości projektu, tj. do końca 2028 roku.

§ 5. Sprzedaż budynku mieszkalnego lub lokalu mieszkalnego na rzecz osób, którym przysługuje pierwszeństwo w jego nabyciu, następuje w trybie bezprzetargowym za cenę nie niższą niż wartość budynku mieszkalnego lub lokalu mieszkalnego, określoną w operacie szacunkowym przez rzeczoznawcę majątkowego.

§ 6. 1. Udziela się bonifikaty od ustalonej zgodnie z § 5 ceny lokalu mieszkalnego:

- 1) w wysokości **70%** przy wykupie lokalu w nieruchomości – jeżeli płatność dokonywana jest jednorazowo;
- 2) w wysokości **75%** przy wykupie lokalu w nieruchomości, której wiek przekracza 100 lat – jeżeli płatność dokonywana jest jednorazowo;
- 3) w wysokości **50%** przy wykupie lokalu w nieruchomości – jeżeli płatność dokonywana jest w ratach.

2. W przypadku, gdy budynek mieszkalny jest równocześnie budynkiem mieszkalnym jednorodzinnym tj. budynkiem, w którym istnieją nie więcej niż dwa lokale mieszkalne, przy wykupie udziela się bonifikaty:

- 1) w wysokości **60%** - jeżeli płatność dokonywana jest jednorazowo;
- 2) w wysokości **50%** - jeżeli płatność dokonywana jest w ratach.

3. Zwrot kwoty udzielonej bonifikaty po jej waloryzacji, podlega zabezpieczeniu poprzez ustanowienie odpowiedniej hipoteki w księdze wieczystej założonej dla sprzedawanej nieruchomości.

4. Zapłata całej ceny sprzedaży lokalu mieszkalnego następuje przed zawarciem umowy sprzedaży w formie aktu notarialnego z zastrzeżeniem ust. 6.

5. Na wniosek najemcy lokalu mieszkalnego Burmistrz może rozłożyć cenę sprzedaży lokalu mieszkalnego na raty.

6. Okres rozłożenia na raty ceny sprzedaży lokalu mieszkalnego, o który wnioskuje najemca lokalu mieszkalnego nie może przekroczyć 10 lat.

7. Rozłożona na raty niespłacona część ceny podlega oprocentowaniu przy zastosowaniu stopy procentowej wynoszącej 7% w stosunku rocznym. Oprocentowanie płatne jest w terminach płatności rat.

8. Zabezpieczenie niespłaconej ceny sprzedaży lokalu mieszkalnego rozłożonej na raty, podlega zabezpieczeniu poprzez ustanowienie odpowiedniej hipoteki w księdze wieczystej założonej dla sprzedawanego lokalu mieszkalnego.

§ 7. 1. Warunki zawarcia umowy sprzedaży lokalu mieszkalnego wraz z udziałem w gruncie i nieruchomości wspólnej, w formie aktu notarialnego zostaną ustalone w protokole uzgodnień, zawartym pomiędzy stronami.

2. Termin zawarcia aktu notarialnego zostanie ustalony przez Burmistrza Miasta Puck.

§ 8. Jeżeli nabywca lub osoba bliska dla nabywcy, zbył lub wykorzystał na inne cele, niż cele mieszkalne nabyty przy zastosowaniu bonifikat przewidzianych niniejszą uchwałą, lokal mieszkalny wraz z udziałem w gruncie i nieruchomości wspólnej przed upływem 5 lat od daty nabycia od Gminy Miasta Puck, jest zobowiązany do zwrotu kwoty równej udzielonej bonifikacie po jej waloryzacji.

§ 9. 1. Traci moc uchwała nr V/11/2015 Rady Miasta Puck z dnia 23 lutego 2015 r. w sprawie zasad sprzedaży lokali mieszkalnych, będących w zasobie Gminy Miasta Puck oraz udzielenia bonifikat od ceny sprzedaży na rzecz najemców lokali mieszkalnych zmieniona uchwałami nr XVI/12/2015 z dnia 14 grudnia 2015 r., nr XL/8/2017 z dnia 30 października 2017 r., nr LIV/9/2018 z dnia 30 sierpnia 2018 r.

2. Do spraw wszczętych a niezakończonych stosuje się przepisy niniejszej uchwały.

§ 10. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Puck.

§ 11. Uchwała wchodzi w życie 14 dni po opublikowaniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego.

Przewodniczący Rady

Piotr Kozakiewicz

UZASADNIENIE

Niniejszy projekt uchwały ma na celu uporządkowanie oraz doprecyzowanie zasad dotyczących sprzedaży lokali mieszkalnych będących własnością Gminy Miasta Puck do aktualnie obowiązujących przepisów prawa. Zmiany polegają głównie wyeliminowaniu z obiegu prawnego zapisów dotyczących użytkowania wieczystego przy sprzedaży lokali mieszkalnych, jak również złagodzeniu niektórych zapisów w taki sposób, aby umożliwić większej liczbie zainteresowanych najemców wykup lokali mieszkalnych.

Mając powyższe na uwadze podjęcie proponowanej uchwały uznaje się za uzasadnione i celowe.