Projekt

z dnia 15.10.2019 r.

UCHWAŁA NR .....
RADY MIEJSKIEJ W HRUBIESZOWIE

z dnia ..... 2019 r.

w sprawie określenia warunków udzielenia bonifikat i wysokości stawek procentowych przy sprzedaży lokali mieszkalnych stanowiących własność Gminy Miejskiej Hrubieszów

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15, art. 40 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz.U. z 2019 r. poz. 506 z późn. zm.) w związku z art. 68 ust. 1 pkt 7, ust. 1a i ust. 1b ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz.U. z 2018 r. poz. 2204 z późn. zm.) uchwala się, co następuje:

§ 1. Określa się następujące warunki udzielania bonifikat i wysokości stawek procentowych przy sprzedaży, w trybie bezprzetargowym lokali mieszkalnych stanowiących własność Gminy Miejskiej Hrubieszów wraz ze sprzedażą części nieruchomości gruntowej lub gruntu przynależnego do lokalu:

1) bonifikaty udziela się w przypadku sprzedaży lokalu mieszkalnego na rzecz najemcy posiadającego umowę najmu zawartą na czas nieoznaczony, który nie zalega z płatnościami wynikającymi ze stosunku najmu przedmiotowego lokalu;
2) wyraża się zgodę na udzielenie bonifikaty w wysokości 70% od ceny lokalu mieszkalnego i ceny udziału w prawie własności gruntu pod warunkiem jednorazowej zapłaty ceny przed podpisaniem aktu notarialnego.

§ 2. Tracą moc :

1) uchwała Nr XIX/189/04 Rady Miejskiej w Hrubieszowie z dnia 29 marca 2004 roku w sprawie określenia zasad sprzedaży budynków mieszkalnych stanowiących zasób komunalny z jednoczesnym przekazaniem w użytkowanie wieczyste gruntów niezbędnych do racjonalnego korzystania z tych budynków (Dz. Urz. Woj. Lubelskiego z 2004 r. Nr 96 poz. 1593, z 2005 r. Nr 136 poz. 2501, z 2006 r. Nr 113 poz. 1929, z 2007 r. Nr 90 poz. 1826);
2) uchwała Nr XIX/190/04 Rady Miejskiej w Hrubieszowie z dnia 29 marca 2004 roku w sprawie określenia zasad sprzedaży na rzecz najemców lokali w domach wielomieszkaniowych oraz przekazania w użytkowanie wieczyste gruntów niezbędnych do racjonalnego korzystania z tych domów zmieniona uchwałą Nr XXXII/322/05 Rady Miejskiej w Hrubieszowie z dnia 31 marca 2005 roku, Uchwała Nr XLV/444/06 Rady Miejskiej w Hrubieszowie z dnia 31 marca 2006 roku i Nr V/40/07 Rady Miejskiej w Hrubieszowie z dnia 28 lutego 2007 roku.

§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Hrubieszowa.

§ 4. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubelskiego i wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty ogłoszenia.

Przewodniczący Rady
Miejskiej

Anna Naja

Uzasadnienie do uchwały Nr …….
Rady Miejskiej w Hrubieszowie
z dnia …….. 2019 roku

Zgodnie z art. 34 ust. 1 pkt 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz.U. z 2018 r. poz. 2204 z późn. zmian.) w przypadku zbywania nieruchomości osobom fizycznym lub prawnym, pierwszeństwo w ich nabyciu przysługuje osobie, która jest najemcą lokalu mieszkalnego, a najem został nawiązany na czas nieoznaczony.
Sprzedaż na rzecz takich osób następuje w drodze bezprzetargowej, stosownie do art. 37 ust. 2 pkt 1 ww. ustawy.

Do kompetencji rady gminy, zgodnie z art. 68 ust. 1 pkt 7 ustawy o gospodarce nieruchomościami, należy wyrażenie zgody na udzielenie przez organ wykonawczy bonifikaty przy zbywaniu nieruchomości, stanowiącej lokal mieszkalny.

Wprowadzenie bonifikaty od ceny lokali mieszkalnych ma swoje uzasadnienie z kilku powodów:

1) sprzedaż lokali mieszkalnych w drodze bezprzetargowej dla ich dotychczasowych najemców jest wyrazem racjonalnego dysponowania majątkiem gminy,

2) przy udzielaniu bonifikaty w wysokości 70% dla nieruchomości lokalowych, sprzedawanych na rzecz najemcy, został uwzględniony poziom stosowania dotychczasowych bonifikat,

3) najemcami lokali mieszkalnych są na ogół osoby, które ponoszą określone wydatki związane z ich utrzymaniem, bądź rodziny o niskich dochodach i jedyną możliwością nabycia na własność zajmowanego lokalu przez te osoby jest sprzedaż na preferencyjnych warunkach.

Z chwilą wejścia w życie niniejszej uchwały stracą moc uchwały Nr XIX/189/04 Rady Miejskiej w Hrubieszowie z dnia 29 marca 2004 roku, z późn. zm. i Nr XIX/190/04 Rady Miejskiej w Hrubieszowie z dnia 29 marca 2004 roku, z późn. zm., które określały dotychczasowe zasady sprzedaży lokali i budynków mieszkalnych z jednoczesnym przekazaniem w użytkowanie wieczyste gruntów niezbędnych do racjonalnego korzystania z budynków.

Podyktowane jest to wejściem w życie ustawy z dnia 20 lipca 2018 r. o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego gruntów zabudowanych na cele mieszkaniowe w prawo własności tych gruntów (Dz.U. z 2018 r. poz. 1716 z późn. zm.) zgodnie z którą, z dniem 1 stycznia 2019 r. prawo użytkowania wieczystego gruntów zabudowanych na cele mieszkaniowe przekształca się w prawo własności tych gruntów, co w efekcie uniemożliwia, przy sprzedaży lokali mieszkalnych, oddawanie udziałów w gruncie w użytkowanie wieczyste.

Sprzedaż lokali mieszkalnych w budynkach zlokalizowanych na działkach podlegających przekształceniu w trybie przepisów ww. ustawy z dnia 20 lipca 2018 r., pozostałych dotychczas w zasobie gminy, będzie odbywała się z jednoczesną sprzedażą udział w gruncie, po uzyskaniu indywidualnej zgody Rady Miejskiej.

Wobec powyższego, podjęcie niniejszej uchwały należy uznać za uzasadnione.