

UCHWAŁA NR
RADY MIASTA ZDUŃSKA WOLA

z dnia 2022 r.

w sprawie określenia zasad sprzedaży, na rzecz najemców, samodzielnych lokali mieszkalnych stanowiących własność Miasta Zduńska Wola oraz warunków udzielania bonifikat i wysokości ich stawek procentowych

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a, art. 40 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2021 r. poz. 1372 i 1834) oraz art. 68 ust. 1 pkt 7 i ust. 1a i 1b ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2021 r. poz. 1899) uchwala się, co następuje:

§ 1. Uchwała określa zasady sprzedaży, na rzecz najemców, samodzielnych lokali mieszkalnych stanowiących własność Miasta Zduńska Wola oraz warunki udzielania bonifikat od ceny sprzedaży wraz z wysokością stawek procentowych tych bonifikat.

§ 2. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) lokalu mieszkalnym – należy przez to rozumieć samodzielny lokal mieszkalny odpowiadający wymaganiom ustawy z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali (Dz. U. z 2021 r. poz. 1048), położony w budynku wielolokalowym;
- 2) najemcy – należy przez to rozumieć osobę, z którą najem został nawiązany zarówno na podstawie decyzji administracyjnej o przydziale przed dniem 12 listopada 1994 r., jak i osobę, z którą zawarto po tej dacie umowę najmu na czas nieoznaczony;
- 3) modernizacji – należy przez to rozumieć przebudowę, odbudowę, rozbudowę lub nadbudowę obiektu budowlanego;
- 4) równoczesnej sprzedaży – należy przez to rozumieć przystąpienie do zawarcia umowy sprzedaży lokalu mieszkalnego przez wszystkich uprawnionych najemców budynku.

§ 3. Sprzedaż następuje na wniosek najemcy, który:

- 1) nie zalega z opłatami związanymi z nabywanym lokalem mieszkalnym wynikającymi ze stosunku najmu;
- 2) posiada umowę najmu nieprzerwanie przez okres co najmniej jednego roku oraz
- 3) składając wniosek o nabycie lokalu mieszkalnego zadeklaruje wolę jego zakupu w ciągu miesiąca od daty otrzymania wyceny oraz zawrzeć umowę sprzedaży w terminie ustalonym przez Prezydenta Miasta.

§ 4. Lokale mieszkalne usytuowane w budynkach stanowiących 100% własności Miasta Zduńska Wola, które zostały zmodernizowane ze środków zewnętrznych mogą być przedmiotem sprzedaży na rzecz najemców po upływie okresu trwałości projektu, liczonego od daty uzyskania pozwolenia na ich użytkowanie albo po spełnieniu przesłanek określonych w art. 54 ust. 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2021 r. poz. 2351).

§ 5. 1. Sprzedaży na rzecz najemców nie podlegają:

- 1) lokale mieszkalne znajdujące się w budynkach wyłączonych z użytkowania;
- 2) lokale mieszkalne znajdujące się w budynkach przeznaczonych do rozbiórki;
- 3) lokale mieszkalne oddane w najem socjalny;
- 4) lokale w budynkach, w których znajdują się lokale oddane w najem socjalny, chyba że co najmniej jeden lokal mieszkalny w takim budynku został wcześniej sprzedany;

- 5) lokale mieszkalne oddane w najem jako lokale zamienne na czas remontu lub modernizacji lokalu poprzednio zajmowanego;
- 6) lokale znajdujące się w budynkach położonych na nieruchomościach o nieuregulowanym stanie prawnym,
- 7) lokale znajdujące się w budynkach zlokalizowanych na działkach, które przeznaczone są w dokumentach planistycznych na realizację celów publicznych.

§ 6.1. Od ceny lokalu, ustalonej zgodnie z ustawą z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, udziela się bonifikaty według następujących zasad:

- 1) 75% – w przypadku równoczesnej sprzedaży wszystkich lokali mieszkalnych w budynkach wybudowanych do dnia 31.12.1950 r., stanowiących 100% własności Miasta Zduńska Wola, z wyłączeniem budynków, w których znajdują się dwa lokale mieszkalne oraz budynków które zostały zmodernizowane ze środków zewnętrznych po upływie okresu trwałości projektu, i dokonania zapłaty jego ceny jednorazowo w całości, nie później niż do zawarcia umowy przenoszącej własność;
- 2) 70% – w przypadku sprzedaży lokali mieszkalnych w budynkach stanowiących własność Miasta Zduńska Wola wybudowanych do dnia 31.12.1950 r., w których utworzone są wspólnoty mieszkaniowe, z wyłączeniem lokali w budynku znajdującym się przy ul. Juliusza nr 37-39, i dokonania zapłaty jego ceny jednorazowo w całości, nie później niż do zawarcia umowy przenoszącej własność;
- 3) 70% – w przypadku sprzedaży ostatniego, niezbytego na dzień wejścia w życie niniejszej uchwały lokalu mieszkalnego w budynku, w tym lokalu przejętego od PKP S.A., i dokonania zapłaty jego ceny jednorazowo w całości, nie później niż do zawarcia umowy przenoszącej własność;
- 4) 50% – w przypadku równoczesnej sprzedaży wszystkich lokali mieszkalnych stanowiących 100% własności Miasta Zduńska Wola, w których znajdują się dwa lokale mieszkalne, bez względu na rok jego budowy, i dokonania zapłaty jego ceny jednorazowo w całości, nie później niż do zawarcia umowy przenoszącej własność;
- 5) 50% – w przypadku sprzedaży lokali mieszkalnych w budynkach wybudowanych po dniu 31.12.1950 r., w tym lokali przejętych od PKP S.A. oraz lokali w budynkach które zostały zmodernizowane ze środków zewnętrznych po upływie okresu trwałości projektu i budynku znajdującym się przy ul. Juliusza nr 37-39, i dokonania zapłaty jego ceny jednorazowo w całości, nie później niż do zawarcia umowy przenoszącej własność;
- 6) 30% – w przypadku sprzedaży lokalu mieszkalnego w budynkach określonych w pkt 2 i 5 i rozłożenia ceny na raty;

2. Bonifikaty określone w ustępie 1 obowiązują do wniosków najemców o wykup lokalu mieszkalnego złożonych do dnia 31.12.2023 r.

§ 7. Do wniosków złożonych przed dniem wejścia w życie niniejszej uchwały, a nie rozpatrzonych przed tą datą, stosuje się przepisy niniejszej uchwały.

§ 8. Traci moc uchwała nr XLV/462/17 Rady Miasta Zduńska Wola z dnia 27 października 2017 r. w sprawie określenia zasad sprzedaży, na rzecz najemców, samodzielnych lokali mieszkalnych stanowiących własność Miasta Zduńska Wola oraz warunków udzielania bonifikat i wysokości stawek procentowych.

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

2. Uchwała podlega podaniu do publicznej wiadomości poprzez rozplakatowanie na tablicach ogłoszeń w Zduńskiej Woli w Urzędzie Miasta oraz w Pasażu Powstańców Śląskich i przy ul. 1-go Maja, a także poprzez zamieszczenie jej treści na stronie internetowej Urzędu Miasta.