

UCHWAŁA NR /17  
RADY MIEJSKIEJ W SOCHACZEWIE

z dnia 2017 r.

**w sprawie warunków udzielania bonifikat i wysokości stawek procentowych przy  
zbywaniu na rzecz najemców lokali mieszkalnych stanowiących własność  
Gminy Miasto Sochaczew**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. „a”, art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca o samorządzie gminnym (j.t. Dz.U. z 2016r., poz. 446 ze zm.), art. 68 ust. 1 pkt. 7 i ust. 1b ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (j.t. Dz.U. z 2016 r., poz. 2147 ze zm.), Rada Miejska w Sochaczewie uchwała, co następuje:

**§ 1.** 1. Nabywcami lokali mieszkalnych, na zasadach określonych w niniejszej uchwale, mogą być ich najemcy, którym przysługuje pierwszeństwo nabycia, zgodnie z art. 34 ust. 1 pkt. 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (j.t. Dz. U. z 2016 r. poz. 2147 ze zm.), z uwagi na nawiązanie stosunku najmu na czas nieoznaczony.

2. Przedmiot umowy stanowić może wyłącznie samodzielny lokal mieszkalny, w rozumieniu art. 2 ust. 2 zd. 1 ustawy z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali (j.t. Dz. U. z 2015 r. poz. 1892), oznaczony jako przedmiot odrębnej własności, w tym lokal mieszkalny, którego własność zostanie wyodrębniona w drodze umowy zawartej łącznie z umową przeniesienia własności nieruchomości na jego nabywcę.

3. Sprzedaż lokalu mieszkalnego odbywa się z jednoczesnym oddaniem w użytkownictwie wieczyste ułamkowej części gruntu lub ze sprzedażą udziału w prawie własności gruntu.

**§ 2.** 1. Sprzedaż lokali mieszkalnych z udzieleniem bonifikaty na zasadach określonych w niniejszej uchwale nie dotyczy lokali:

1) w budynkach przeznaczonych do realizacji zadań publicznych (w szczególności oświatowych, sportowych i innych), w tym stanowiących część składową nieruchomości gruntowej oddanej w trwały zarząd na rzecz gminnej jednostki organizacyjnej;

2) w budynkach przeznaczonych do remontu lub wyburzenia, ze względu na zagrożenia wynikające ze stanu technicznego budynku;

3) w budynkach położonych w Sochaczewie przy ul. Fabryczna 4, ul. Fabryczna 4A, ul. Towarowa 6, to jest w budynkach wybudowanych lub zmodernizowanych ze środków zewnętrznych i środków Gminy Miasto Sochaczew po 1 stycznia 2004 r.

4) w budynkach, w których przewidywana jest zmiana funkcji mieszkalnej na inną.

2. Sprzedaż lokali mieszkalnych z udzieleniem bonifikaty na zasadach określonych w niniejszej uchwale nie może nastąpić:

1) w przypadku stwierdzenia, że pierwszeństwo przysługuje innym niż najemca podmiotom, a uprawnienia takie należy realizować w pierwszej kolejności;

2) w przypadku zgłoszenia na piśmie przez osobę trzecią, roszczenia w stosunku do nieruchomości objętej wnioskiem;

3) w przypadku, gdy toczy się postępowanie dotyczące prawidłowości nabycia nieruchomości przez Skarb Państwa lub jednostkę samorządu terytorialnego.

**§ 3.** Prawo do lokalu mieszkalnego jest zbywane w trybie bezprzetargowym na rzecz osób, którym przysługuje prawo pierwszeństwa w jego nabyciu, o którym mowa w § 1 ust. 1 niniejszej uchwały.

**§ 4.** Cena lokalu mieszkalnego obejmuje przedmiotowy lokal wraz z pomieszczeniami przynależnymi oraz udział w nieruchomości wspólnej.



§ 5. 1. Burmistrz może udzielić bonifikaty od ceny lokalu mieszkalnego, nie niższej niż jego wartość określona przez rzeczoznawcę majątkowego na wskazanych poniżej warunkach:

- 1) złożenie przez najemcę wniosku o sprzedaż nieruchomości z zastosowaniem bonifikaty;
  - 2) brak zaległości najemcy w opłatach za czynsz;
  - 3) jednorazowa zapłata przed zawarciem umowy sprzedaży nieruchomości, ceny za nabywaną nieruchomość, z uwzględnieniem udzielonej bonifikaty.
2. Przy sprzedaży lokali mieszkalnych na rzecz ich najemców Burmistrz udziela:
- 1) bonifikaty w wysokości 99% dla rodzin objętych Ustawą z dnia 11 lutego 2016r. o pomocy państwa w wychowywaniu dzieci (Dz.U.2016.195) - programem „Rodzina 500 plus”;
  - 2) bonifikaty w wysokości 99% dla osób posiadających uprawnienia do „Sochaczewskiej Karty Seniora” (Senior 65 + ; Senior 75+);
  - 3) bonifikaty w wysokości 75 % ceny nieruchomości dla pozostałych najemców.
3. W przypadku odstąpienia od zawarcia umowy przed ustaleniem terminu zawarcia umowy, koszty związane z wyceną nieruchomości zleconą na ten cel oraz związane z pozyskaniem niezbędnych dokumentów obciążają najemcę.
4. Burmistrz może zawiesić w drodze Zarządzenia sprzedaż lokali mieszkalnych będących własnością Gminy Miasto Sochaczew w przypadku, gdy trwają postępowania w sprawach: ujednoczenia praw do gruntu, zmiany wysokości udziałów nieruchomości wspólnej, nabycia przyległej nieruchomości gruntowej, która wraz z dotychczas wydzieloną działką gruntu będzie spełniać wymogi działki budowlanej.

§ 6. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Sochaczew.

§ 7. Tracą moc:

- 1) uchwała nr XXXVI/390/2013 Rady Miejskiej w Sochaczewie z dnia 25 października 2013 r. w sprawie określenia zasad udzielania bonifikat od ceny sprzedaży na rzecz najemców lokali mieszkalnych i użytkowych stanowiących własność Gminy Miasto Sochaczew.
- 2) uchwała nr VII/46/15 Rady Miejskiej w Sochaczewie z dnia 28 kwietnia 2015 r. w sprawie zmiany uchwały Rady Miejskiej w Sochaczewie Nr XXXVI/390 /2013 z dnia 25 października 2013 r. w sprawie określenia zasad udzielania bonifikat od ceny sprzedaży na rzecz najemców lokali mieszkalnych i użytkowych stanowiących własność Gminy Miasto Sochaczew.

§ 8. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.

## Uzasadnienie :

Przyjęcie zmienionych warunków udzielania bonifikat pozwoli na nabycie większej ilości mieszkań z bonifikatą przez ich najemców na korzystniejszych zasadach, a także zmniejszenia kosztów zarządzania i utrzymania nieruchomości, w których gmina jest współwłaścicielem lub właścicielem.

Zmniejszą się dochody z najmu, ale nastąpi przychód ze sprzedaży nieruchomości lokalowych. Dochodem będzie cena z uwzględnieniem bonifikaty. Zwiększą się dochody z tytułu podatku od nieruchomości, opłat za użytkowanie wieczyste.

*[Handwritten signature]*

ZASTĘPCA BURMISTRZA  
*[Handwritten signature]*  
Dariusz Dobrowolski