

UCHWAŁA NR XII/74/19
RADY MIEJSKIEJ JABŁONOWA POMORSKIEGO

z dnia 27 września 2019 r.

w sprawie określenia warunków udzielania bonifikat i wysokości stawek procentowych od ceny sprzedaży lokali mieszkalnych, stanowiących własność Miasta i Gminy Jabłonowo Pomorskie

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2019 r. poz. 506, poz. 1309), art. 68 ust. 1 pkt 7, art. 68 ust. 1b ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2018 r. poz. 2204, poz. 2348 oraz z 2019 r. poz. 270, poz. 492, poz. 1303, poz. 1589 i poz. 801) uchwala się, co następuje:

§ 1. 1. Określa się warunki udzielania bonifikat i wysokości stawek procentowych od ceny sprzedaży lokali mieszkalnych na rzecz ich najemców.

2. Bonifikata nie przysługuje jeżeli okres najmu lokalu wchodzącego w skład mieszkaniowego zasobu Miasta i Gminy Jabłonowo Pomorskie, o sprzedaż którego występuje najemca, jest krótszy niż 10 lat.

3. Lokal mieszkalny może zostać sprzedany na zasadach wynikających z niniejszej uchwały najemcom:

- 1) którym najem nie został wypowiedziany z przyczyn ustawowych
- 2) którzy mają uregulowane stosunki majątkowe w zakresie praw do lokalu, między małżonkami lub byłymi małżonkami,
- 3) których lokale znajdują się w budynkach wyznaczonych przez Burmistrza Miasta i Gminy Jabłonowo Pomorskie do sprzedaży

§ 2. Stawki procentowe bonifikaty ustala się w wysokości:

- 1) 40 % bonifikaty od ceny sprzedaży lokalu mieszkalnego wraz z udziałem w nieruchomości wspólnej, w przypadku jeśli okres najmu wynosi powyżej 10 do 15 lat;
- 2) 50% bonifikaty od ceny sprzedaży lokalu mieszkalnego wraz z udziałem w nieruchomości wspólnej, w przypadku jeśli okres najmu wynosi powyżej 15 do 20 lat;
- 3) 65 % bonifikaty od ceny sprzedaży lokalu mieszkalnego wraz z udziałem w nieruchomości wspólnej, w przypadku jeśli okres najmu wynosi powyżej 20 lat.

§ 3. 1. W przypadku, gdy lokal mieszkalny znajduje się w budynku objętym Gminną Ewidencją Zabytków lub znajduje się w rejestrze konserwatora zabytków lub w ewidencji konserwatora zabytków dodatkowo udziela się bonifikaty w wysokości 10 % przy progach, o których mowa w § 2 pkt 1 – 2.

2. Wprowadza się możliwość rozłożenia płatności należności na 2 raty.

§ 4. Zapisy, o których mowa w § 2 dotyczące długości okresu najmu stosuje się również do osób fizycznych (najemców) w przypadkach występowania łącznego okresu najmowania przez nich lokali tj. gdy:

- 1) dokonana została zamiana najmowanego dotychczas lokalu komunalnego na inny lokal z zasobu komunalnego Miasta i Gminy Jabłonowo Pomorskie w związku z realizacją celów inwestycyjnych Miasta i Gminy
- 2) zawarto umowę najmu lokalu mieszkalnego w wyniku zamiany najmowanego lokalu mieszkalnego z zasobów komunalnych na inny lokal mieszkalny z zasobów komunalnych;
- 3) wstąpiono w stosunek najmu na podstawie przepisów regulujących najem po śmierci najemcy

§ 5. Burmistrz Miasta i Gminy Jabłonowo Pomorskie nie może udzielić bonifikaty w przypadku:

- 1) nabycia drugiego i kolejnego mieszkania stanowiącego własność Miasta i Gminy Jabłonowo Pomorskie,
- 2) posiadania tytułu prawnego do innego lokalu mieszkalnego przez najemcę lub współmałżonka najemcy,
- 3) gdy w okresie ostatnich dwóch lat przed dniem złożenia wniosku o wykup lokalu mieszkalnego najemca lub współmałżonek najemcy korzystał z pomocy Miasta i Gminy Jabłonowo Pomorskie w formie umorzenia należności przy spłacie zaległości czynszowych,
- 4) jeżeli najemca lub współmałżonek najemcy są właścicielami lub współwłaścicielami co najmniej jednej z wymienionych poniżej rodzajów nieruchomości:
 - a) nieruchomości gruntowej zabudowanej z zabudową mieszkaniową lub funkcją mieszkaniową,
 - b) nieruchomości gruntowej niezabudowanej z rozpoczętą zabudową mieszkaniową lub z funkcją mieszkaniową,
 - c) nieruchomości budynkowej mieszkaniowej lub z funkcją mieszkaniową, położonych na terenie całego kraju,
- 5) jeżeli najemca lub współmałżonek najemcy zalega z opłatami z tytułu najmu,

§ 6. Przeznacza się do sprzedaży nieruchomości zabudowane określone w załączniku nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 7. Do spraw wszczętych a niezakończonych przed dniem wejścia w życie niniejszej uchwały, stosuje się dotychczasowe przepisy.

§ 8. Uchyla się uchwały: nr XVIII/129/2000 Rady Gminy i Miasta w Jabłonowie Pomorskie z dnia 18 maja 2000 r. w sprawie sprzedaży nieruchomości, kryteriów przeznaczenia do sprzedaży oraz ustalenia ulg przy sprzedaży lokali mieszkalnych stanowiących własność gminy i miasta, nr XXXV/256/2002 Rady Gminy i Miasta w Jabłonowie Pomorskim z dnia 20 czerwca 2002 r. w sprawie sprzedaży nieruchomości, nr XXXVI/263/2002 Rady Gminy i Miasta w Jabłonowie Pomorskim z dnia 11 września 2002 r. w sprawie sprzedaży nieruchomości.

§ 9. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Jabłonowo Pomorskie.

§ 10. Uchwała wchodzi w życie od dnia 1 stycznia 2020 r. i podlega opublikowaniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Kujawsko – Pomorskiego.

§ 11. Uchwała podlega podaniu do publicznej wiadomości poprzez ogłoszenie w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Miasta i Gminy Jabłonowo Pomorskie.

Przewodniczący Rady
Miejskiej

Zbigniew Mikulicz

Załącznik do uchwały Nr XII/74/19
Rady Miejskiej Jabłonowa Pomorskiego
z dnia 27 września 2019 r.

Wykaz nieruchomości przeznaczonych do sprzedaży.

L.p.	Miejscowość	Ulica	Obiekt objęty Gminną Ewidencją Zabytków
1.	Jabłonowo Pomorskie	Główna 9	NIE
2.	Jabłonowo Pomorskie	Główna 14	TAK
3.	Jabłonowo Pomorskie	Główna 20	TAK
4.	Jabłonowo Pomorskie	Kolejowa 10	NIE
5.	Jabłonowo Pomorskie	Kolejowa 19	TAK
6.	Jabłonowo Pomorskie	Kolejowa 20	TAK
7.	Jabłonowo Pomorskie	Kościelna 11	TAK
8.	Jabłonowo Pomorskie	Stara 4	TAK
9.	Jabłonowo Pomorskie	Lipowa 3	TAK
10.	Jabłonowo Pomorskie	Lipowa 4	TAK
11.	Jabłonowo Pomorskie	Lipowa 5	TAK
12.	Jabłonowo Pomorskie	Lipowa 6	TAK
13.	Jabłonowo Pomorskie	Sikorskiego 2	TAK
14.	Jabłonowo Pomorskie	Wąska 4a	NIE
15.	Konojady	6	NIE
16.	Konojady	106	NIE
17.	Płowęż	29	TAK
18.	Płowężek	1	NIE
19.	Płowężek	2	NIE
20.	Gorzechówko	18	NIE
21.	Gorzechówko	20	TAK

22.	Jaguszewice	17	NIE
-----	-------------	----	-----

UZASADNIENIE

Uchwała umożliwi nabycie mieszkań dotychczasowym najemcom na preferencyjnych warunkach. Miasto i Gmina zmniejszy koszty zarządzania i utrzymania wskazanych nieruchomości, przy relatywnie niskich dochodach z najmu. Mieszkańcy, którzy skorzystają z wykupu dotychczas zajmowanych lokali komunalnych przejmują na siebie wszelkie zobowiązania dotyczące właściwego stanu technicznego zajmowanych pomieszczeń oraz wszelkich kosztów kontroli, przeglądów budynków i instalacji.