

Projekt

z dnia 16 listopada 2023 r.

Zatwierdzony przez

**UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W KLUCZBORKU**

z dnia 29 listopada 2023 r.

w sprawie zmiany uchwały Nr IV/29/02 Rady Miejskiej w Kluczborku z dnia 30 grudnia 2002 r. w sprawie określenia zasad gospodarowania nieruchomościami

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 9 lit. "a" ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2023 r. poz. 40 z późn.zm.) oraz art. 68 ust. 1 pkt 7, art. 209 a ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r.o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2023 r. poz. 344 z późn.zm.), Rada Miejska w Kluczborku uchwała, co następuje:

§ 1. W Uchwale Nr IV/29/02 Rady Miejskiej w Kluczborku z dnia 30 grudnia 2002 r. w sprawie określania zasad gospodarowania nieruchomościami komunalnymi wprowadza się następujące zmiany:

1. § 4 otrzymuje brzmienie:

"§ 4. 1. Wyraża się zgodę na obniżenie ceny zbywanego na rzecz najemcy lokalu mieszkalnego:

- 1) o 10 % wartości nieruchomości po 5 latach trwania umowy najmu;
- 2) o 1 % wartości nieruchomości, za każdy następny zakończony rok najmu lokalu mieszkalnego, wyliczony na dzień złożenia wniosku o wykup lokalu;
- 3) o 20 % wartości nieruchomości, gdy nabywca wnosi zapłatę w całości przed zawarciem umowy notarialnej kupna-sprzedaży.

2. Bonifikaty, o których mowa w pkt. 1 oraz bonifikaty przyznane na podstawie innych przepisów nie mogą przekroczyć łącznie 70%.

3. Bonifikata od ceny nie przysługuje jeżeli najemcy umorzono należność z tytułu zaległego czynszu za najem lokalu mieszkalnego w terminie 5 lat przed złożeniem wniosku o wykup lokalu mieszkalnego.

4. Postanowienia w ust. 1,2,3 stosuje się odpowiednio do zbycia budynków mieszkalnych, w których znajduje się tylko jeden lokal mieszkalny, zajmowany w całości przez jednego najemcę."

2. § 5 otrzymuje brzmienie:

"§ 5. Wyraża się zgodę na udzielenie 99% bonifikaty od ceny nieruchomości zbywanej w wyniku uwzględnienia roszczeń, o których mowa w art. 209a ust. 1 i 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami "

3. § 6 - uchyla się.

§ 2. W sprawach, w których wnioski o nabycie lokali mieszkalnych zostały złożone do dnia wejścia w życie niniejszej uchwały, stosuje się przepisy dotychczasowe.

§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Kluczborka.

§ 4. Uchwała wchodzi w życie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Opolskiego.

Przewodniczący Rady
Miejskiej w Kluczborku

Janusz Kędzia

Uzasadnienie

Określenie zasad gospodarowania nieruchomościami - stosownie do art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym - należy do wyłącznej właściwości rady gminy.

Zasady gospodarowania nieruchomościami komunalnymi Rada Miejska w Kluczborku określiła uchwałą nr IV/ 29/2002 z dnia 30 grudnia 2002r. z późn.zm. W uchwale tej Rada określiła m.in. zasady sprzedaży lokali mieszkalnych stanowiących własność Miasta Kluczborka w tym, zasady udzielenia bonifikat oraz stawek oprocentowania niespłaconej części (rat) lokali sprzedawanych w trybie bezprzetargowym ich najemcom.

Z uwagi na obowiązek racjonalnego gospodarowania lokalami mieszkalnymi, przy zmniejszaniu się ich zasobu spowodowanym wykupem lokali na korzystnych warunkach, zasadnym jest wprowadzenie zmian dot. udzielanych bonifikat.

Przy ustalaniu wysokości bonifikaty proponuje się zatem uwzględnienie trwania okresu najmu lokalu, a nie jak w dotychczasowej uchwale roku budowy budynku.

Ponadto uchylono par. 6 obowiązującej uchwały dotyczącego stosowanie stawek oprocentowania nie spłaconej części ceny (rat). Zgodnie z art. 70 ust. 3 ustawy o gospodarce nieruchomościami rozłożona na raty niespłacona część ceny podlega oprocentowaniu przy zastosowaniu stopy procentowej równej stopie redyskonta weksli stosowanej przez Narodowy Bank Polski.

Propozycja zmiany dotyczy również § 5 dot. zbywania nieruchomości w wyniku uwzględnienia roszczeń wynikających z art. 209a ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, w którym proponuje się zastosowanie 99% bonifikaty od ceny wartości nieruchomości ustalonej przez rzeczoznawcę majątkowego . Powyższa bonifikata pozwoli nabyć właścicielom lokali grunt i przyczyni się do poprawy wizerunku przestrzeni publicznej, rozwiąże między innymi problem ładu i porządku na posesjach / podwórzach.

Przedstawiony projekt uchwały został sporządzony w celu racjonalizacji zasad gospodarowania nieruchomościami.

Burmistrz Miasta Kluczborka

Jarosław Kielar