

**UCHWAŁA NR XXI/151/2020  
RADY MIEJSKIEJ W KAMIENIU KRAJEŃSKIM**

z dnia 30 września 2020 r.

**w sprawie ustalenia zasad sprzedaży lokali mieszkalnych, stanowiących własność Gminy Kamień Krajeński na rzecz ich najemców.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. „a” ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2020 r. poz. 713), art. 34 ust. 1 pkt 3 i ust. 6 b, art. 37 ust. 2 pkt 1 i art. 68 ust. 1 pkt 7, ust. 1a i 1b ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2020 r. poz. 65, poz. 284, poz. 782, poz. 471) uchwała się, co następuje:

**§ 1.** Uchwała określa zasady sprzedaży w trybie bezprzetargowym samodzielnych lokali mieszkalnych, stanowiących własność Gminy Kamień Krajeński, zwanych dalej lokalami, na rzecz ich najemców.

**§ 2.** Pierwszeństwo w nabyciu lokali oraz nieruchomości zabudowanych budynkami mieszkalnymi, w których znajduje się lokal mieszkalny (dom jednorodzinny), jeżeli taki lokal jest w całości przedmiotem najmu, przysługuje najemcom, z którymi najem został nawiązany na czas nieokreślony, zgodnie z art. 34 ust. 1 pkt 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, o ile nieruchomość zostanie przeznaczona do sprzedaży.

**§ 3.** W przypadku, gdy prawo najmu lokalu przysługuje więcej niż jednej osobie, to lokal ten zostanie sprzedany do współwłasności na rzecz jego najemców, pod warunkiem złożenia wniosku przez wszystkich najemców.

**§ 4.** Sprzedaż lokali następuje na rzecz najemców tych lokali, po uprzednim złożeniu wniosku.

**§ 5. 1.** Wniosek o wykup lokalu mogą złożyć osoby, które są najemcami co najmniej 5 lat i spełniają wraz z współmałżonkiem następujące warunki:

- 1) nie posiadają tytułu prawnego do innego lokalu mieszkalnego, budynku mieszkalnego lub nieruchomości przeznaczonej albo wykorzystywanej na cele mieszkaniowe, położonych na terenie Rzeczypospolitej Polskiej;
  - 2) nie posiadają umowy najmu na czas nieokreślony do innego lokalu mieszkalnego;
  - 3) przez cały okres trwania umowy najmu nieprzerwanie zamieszkują w wynajmowanym lokalu;
  - 4) nie zbyli po dacie wejścia w życie niniejszej uchwały przysługującego im prawa do lokalu lub nieruchomości, o których mowa w pkt 1;
  - 5) nie zalegają z zapłatą czynszu oraz opłatami za media.
2. Przepis ust. 1 dotyczy mienia posiadanego przez najemcę lub jego małżonka bez względu na istniejące stosunki majątkowe między małżonkami, położonego na terenie Rzeczypospolitej Polskiej.

**§ 6.** Utrata przez najemcę tytułu najmu i jego ponowne nawiązanie powoduje, że bieg terminu, o którym mowa w § 5 ust. 1 liczony będzie od dnia, w którym najem został ponownie nawiązany.

**§ 7.** W przypadku sprzedaży lokalu w budynku, znajdującym się na nieruchomości gruntowej, której granice bieżą po obrysie budynku, sprzedaż lokalu następuje z jednoczesnym nabyciem udziału w nieruchomości gruntowej przyległej.

**§ 8.** Wyłączeniu ze sprzedaży podlegają lokale:

- 1) znajdujące się w budynkach, przeznaczonych do rozbiórki, przebudowy lub rekonstrukcji;
- 2) znajdujące się w budynkach położonych na nieruchomościach o nieuregulowanym stanie prawnym;
- 3) znajdujące się w budynkach, które nie są przeznaczone pod budownictwo mieszkaniowe lub nie są przeznaczone do trwałej adaptacji na cele mieszkaniowe;
- 4) położone w budynkach przeznaczonych do realizacji zadań użyteczności publicznej;
- 5) nie są lokalami samodzielnymi w rozumieniu ustawy z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali.

**§ 9. 1.** Ustala się bonifikatę w wysokości:

- 1) 60% od ceny sprzedaży lokali przy jednorazowej zapłacie ceny;
  - 2) 70% od ceny sprzedaży lokali jeżeli zostaną spełnione łącznie następujące warunki:
    - a) wnioski o wykup lokali na własność złożą jednocześnie, wszyscy najemcy lokali w danym budynku, w którym nie sprzedano żadnego lokalu mieszkalnego lub wnioski o wykup lokali na własność złożą jednocześnie wszyscy najemcy lokali w budynku, w którym powstała wspólnota mieszkaniowa z zastrzeżeniem, że między złożeniem pierwszego wniosku i ostatniego wniosku nie może upłynąć więcej niż 30 dni,
    - b) wszyscy najemcy, o których mowa w pkt 2 lit. a uiszczą jednorazowo cenę za lokal mieszkalny, ustaloną w protokole z rokowań, co najmniej na dwa dni przed wyznaczonym terminem zawarcia umowy sprzedaży w formie aktu notarialnego,
    - c) wszyscy najemcy, o których mowa w pkt 2 lit. a przystąpią w tym samym dniu do umowy sprzedaży lokalu mieszkalnego w formie aktu notarialnego;
  - 3) 40% od ceny sprzedaży lokali przy rozłożeniu ceny na raty;
  - 4) 1% bonifikaty za każdy rozpoczęty rok kalendarzowy najmu od ceny sprzedaży domu jednorodzinnego wraz z działką umożliwiającą swymi parametrami warunki umożliwiające racjonalne korzystanie z tego domu z zastrzeżeniem, iż wysokość bonifikaty udzielonej od ceny sprzedaży nie może być wyższa niż 25%.
2. Bonifikata, o której mowa w ust. 1 zostanie przyznana tym najemcom, którzy spełnią przesłanki określone w ustawie o gospodarce nieruchomościami z dnia 21 sierpnia 1997 roku.

**§ 10.** Traci moc uchwała nr VI/41/2015 Rady Miejskiej w Kamieniu Krajeńskim z dnia 26 marca 2015 roku w sprawie ustalenia zasad sprzedaży lokali mieszkalnych, stanowiących własność Gminy Kamień Krajeński na rzecz ich najemców.

**§ 11.** Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Kujawsko - Pomorskiego.

Przewodniczący Rady Miejskiej  
w Kamieniu Krajeńskim

**Kazimierz Warylak**

## Uzasadnienie

**do uchwały Nr XXI/151/2020 Rady Miejskiej w Kamieniu Krajeńskim z dnia 30 września 2020 r. w sprawie ustalenia zasad sprzedaży lokali mieszkalnych, stanowiących własność Gminy Kamień Krajeński na rzecz ich najemców.**

Przedmiotem niniejszej uchwały jest określenie zasad sprzedaży lokali mieszkalnych na rzecz ich najemców oraz zastąpienie poprzednich regulacji nowymi przepisami.

Zgodnie z art. 68 ust. 1 pkt 7 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami w przypadku zbywania nieruchomości w drodze bezprzetargowej na rzecz najemcy lokalu mieszkalnego właściwy organ może udzielić bonifikaty od ustalonej ceny nieruchomości na podstawie uchwały rady, jeżeli nieruchomość jest sprzedawana jako lokal mieszkalny.

W związku z tym, że obowiązująca uchwała rady w sprawie zasad sprzedaży lokali mieszkalnych, stanowiących własność Gminy Kamień Krajeński na rzecz ich najemców przyznaje bonifikaty, o których mowa powyżej wyłącznie w przypadku wniosku o wykup lokalu złożonego do dnia 31 grudnia 2018 r., zasadne jest podjęcie uchwały określającej warunki udzielania bonifikat oraz wysokość stawek procentowych bonifikat w przypadku złożenia przez najemcę wniosku o wykup lokalu po upływie 31 grudnia 2018 r.

Regulacje wprowadzone w niniejszej uchwale stanowią co do zasady powtórzenie zagadnień zawartych w poprzedniej uchwale oraz powtórzenie wysokości stawek procentowych bonifikat, a także aktualizację zapisów zgodnie z obowiązującymi przepisami.

W związku z powyższym podjęcie uchwały jest zasadne.