

**UCHWAŁA NR XLIII/333/2021
RADY MIEJSKIEJ W PŁOTACH**

z dnia 30 listopada 2021 r.

**w sprawie: określenia zasad prywatyzacji budynków mieszkalnych i lokali mieszkalnych,
budynków użytkowych i lokali użytkowych oraz garaży stanowiących własność Gminy Płoty.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Tekst jednolity: Dz.U. z 2021 r. poz. 1372, zm. poz. 1834), art. 11 ust. 2, art. 34 ust. 6, art. 68 ust. 1 pkt 1, 7 i 8, art. 209 a Ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity: Dz.U. z 2021 r. poz. 1899, zm. poz. 815) Rada Miejska w Płotach uchwala, co następuje:

§ 1. Lokale mieszkalne wraz z pomieszczeniami przynależnymi oraz udziałem w gruncie, będące przedmiotem najmu podlegają sprzedaży na rzecz ich dotychczasowych najemców w trybie bezprzetargowym, jeżeli:

- 1) Umowa najmu została zawarta na czas nieokreślony, a najemca użytkował lokal mieszkalny z zasobów komunalnych Gminy Płoty przez okres nie krótszy niż 3 lata.
- 2) Umowa najmu nie znajduje się w okresie wypowiedzenia, jak również nie jest prowadzone postępowanie o rozwiązanie umowy najmu.
- 3) Najemca wywiązuje się ze zobowiązań pieniężnych wobec Gminy Płoty i nie posiada w tym zakresie zaległości.
- 4) Cenę za lokale mieszkalne wraz z przynależnymi pomieszczeniami oraz udziałem w gruncie nabywca uiszcza jednorazowo przed zawarciem aktu notarialnego lub w systemie rocznych wpłat ratalnych.
- 5) Nabywca dokonujący wpłaty całej należności, w formie jednorazowej zapłaty gotówkowej przed podpisaniem umowy notarialnej otrzymuje bonifikatę w wysokości 70% wartości nieruchomości.
- 6) Przy ratalnej spłacie ceny sprzedaży stosuje się bonifikaty uzależnione od liczby rat rocznych, przy czym maksymalna ilość rat wynosi 10, a minimalna wpłata należności przed zawarciem umowy notarialnej wynosi 10% ceny i tak:
 - a) przy 2 ratach rocznych bonifikata wynosić będzie 50%,
 - b) przy 3 ratach rocznych bonifikata wynosić będzie 45%,
 - c) przy 4 ratach rocznych bonifikata wynosić będzie 40%,
 - d) przy 5 ratach rocznych bonifikata wynosić będzie 35%,
 - e) przy 6 ratach rocznych bonifikata wynosić będzie 30%,
 - f) przy 7 ratach rocznych bonifikata wynosić będzie 25%,
 - g) przy 8 ratach rocznych bonifikata wynosić będzie 20%,
 - h) przy 9 ratach rocznych bonifikata wynosić będzie 10%,
 - i) przy 10 ratach rocznych bonifikata wynosić będzie 5%.
- 7) Bonifikaty, o których mowa pkt. 6 obejmuje również obiekty budowlane położone na nieruchomości przyległej spełniającej kryteria dla pomieszczeń przynależnych do lokalu.
- 8) Wyłączeniu ze sprzedaży podlegają lokale mieszkalne, które:
 - a) znajdują się w budynkach przeznaczonych do rozbiórki,
 - b) zostały wynajęte na czas określony,
 - c) zostały oddane w najem, jako lokale zamienne na czas remontu,
 - d) zlokalizowane są na terenach przeznaczonych na inne cele.

§ 2. Sprzedaż budynków mieszkalnych, budynków użytkowych oraz lokali użytkowych wraz z niezbędnym udziałem w gruncie prowadzi się następujących zasadach:

- 1) Budynki mieszkalne, budynki użytkowe oraz lokale użytkowe będące przedmiotem najmu lub dzierżawy na czas nieokreślony, mogą być sprzedawane najemcom lub trybie bezprzetargowym na wniosek przez nich złożony, po podjęciu stosownej uchwały przez Radę Miejską w Płotach.
- 2) Wyłączeniu ze sprzedaży podlegają budynki mieszkalne, budynki użytkowe oraz lokale użytkowe, które:
 - a) znajdują się w budynkach przeznaczonych do rozbiórki,
 - b) zostały wynajęte na czas określony,
 - c) zlokalizowane są na terenach przeznaczonych na inne cele.

§ 3. Garaż wolno stojący lub usytuowany w zespole garażowym stanowiący odrębną nieruchomość, będący przedmiotem najmu może być sprzedany najemcy w trybie bezprzetargowym na wniosek przez nich złożony, po podjęciu stosownej uchwały przez Radę Miejską w Płotach.

§ 4. Tracą moc:

1. Uchwała nr XXVIII/301/09 Rady Miejskiej w Płotach z dnia 28 maja 2009 r. w sprawie określenia zasad prywatyzacji nieruchomości komunalnych położonych na terenie Gminy Płoty.

2. Uchwała nr XXII/211/2012 Rady Miejskiej w Płotach z dnia 9 listopada 2012 r. w sprawie zmiany Uchwały nr XXVIII/301/09 Rady Miejskiej w Płotach z dnia 28 maja 2009 r. w sprawie określenia zasad prywatyzacji nieruchomości komunalnych położonych na terenie Gminy Płoty.

3. Uchwała Nr XXV/202/2020 Rady Miejskiej w Płotach z dnia 30 września 2020 r. w sprawie zmiany Uchwały nr XXVIII/301/09 Rady Miejskiej w Płotach z dnia 28 maja 2009 r. w sprawie określenia zasad prywatyzacji nieruchomości komunalnych położonych na terenie Gminy Płoty.

4. Uchwała Nr XLII/318/2021 Rady Miejskiej w Płotach z dnia 28 października 2021 r. w sprawie zmiany Uchwały nr XXVIII/301/09 Rady Miejskiej w Płotach z dnia 28 maja 2009 r. w sprawie określenia zasad prywatyzacji nieruchomości komunalnych położonych na terenie Gminy Płoty.

§ 5. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Zachodniopomorskiego z mocą obowiązującą od 1 lipca 2022 r.

Przewodniczący Rady
Miejskiej

Marcin Makowiecki

Uzasadnienie

Zgodnie z ustawą z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym oraz ustawą z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami Rada Miejska uprawniona jest do uchwalenia zasad sprzedaży lokali, w tym pierwszeństwa w nabywaniu lokali ich najemcom, a także ustalania wysokości stawek procentowych bonifikaty od ceny nieruchomości sprzedawanej, jako lokal mieszkalny.

Niniejsza uchwała w sprawie zasad sprzedaży lokali mieszkalnych, budynków mieszkalnych, budynków użytkowych oraz lokali użytkowych stanowiących własność Gminy Płoty została sporządzona w celu racjonalizacji gospodarowania zasobem mieszkaniowym i użytkowym w zakresie sprzedaży lokali mieszkalnych, budynków mieszkalnych, budynków użytkowych oraz lokali użytkowych. Zawarte zasady sprzedaży nieruchomości zmierzają do stworzenia kontrolowanego procesu prywatyzacji poprzez selektywną sprzedaż lokali i budynków na rzecz ich najemców.

Postępująca dekapitalizacja zasobów mieszkaniowych wymusza na Gminie rozwiązania ukierunkowane na zwiększenie środków finansowych na cele inwestycyjne w posiadanym zasobie, a w szczególności na remonty zasobów. Proponowane rozwiązania w efekcie mają przynieść zwiększone wpływy z tytułu sprzedaży budynków, lokali i garaży, które mają zasilić finansowanie wydatków na budynki, lokale i garaże z zasobu miasta.

Wobec powyższego wnosi się o podjęcie uchwały.