

Projekt

z dnia 22 października 2024 r.

Zatwierdzony przez

RADCA PRAWNY

Bołga
Joanna Bołga

**UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W ŁOWICZU**

z dnia 30 października 2024 r.

w sprawie przeznaczenia do sprzedaży, ustalenia zasad sprzedaży na rzecz najemców lokali mieszkalnych stanowiących własność Gminy Miasta Łowicza oraz udzielenia bonifikaty od ceny sprzedaży

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 9 lit. a ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2024 r. poz. 1465) oraz art. 13 ust. 1, art. 34 ust. 1 pkt 3, art. 68 ust. 1 pkt 7 ust. 2 oraz ust. 1a i ust. 1b ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2024 r. poz. 1145) **Rada Miejska w Łowiczu uchwala**, co następuje:

§ 1. 1. Przeznacza się do sprzedaży lokale mieszkalne, stanowiące własność Gminy Miasta Łowicza, wymienione w załączniku nr 1 do niniejszej uchwały.

2. Sprzedaż lokali mieszkalnych będzie prowadzona tylko na rzecz najemców, którzy posiadają umowę najmu na czas nieoznaczony.

3. Najemcy, którzy posiadają umowę najmu krócej niż 5 lat mogą wykupić lokal za cenę nie niższą niż wartość rynkowa.

§ 2. 1. Wyraża się zgodę na udzielenie bonifikaty od ceny sprzedaży lokalu mieszkalnego w wysokości **od 5% do 30%** przy jednorazowej zapłacie. Najemcy, którzy posiadają umowę najmu od 5 lat udzielona bonifikata wynosi 5%. Za każdy następny rok umowy najmu przysługuje dodatkowy 1%. Dla najemców, którzy posiadają umowę najmu 30 lat i dłużej, bonifikata wynosi maksymalnie 30% przy jednorazowej zapłacie. Najemca zobowiązany jest wpłacić ustaloną cenę za lokal w terminie nie późniejszym niż 1 dzień przed dniem podpisania umowy sprzedaży.

2. Z bonifikaty mogą skorzystać najemcy lokali mieszkalnych, którzy złożą wniosek o wykup lokalu w terminie **do 31 grudnia 2025 roku**.

§ 3. 1. Bonifikata od ceny sprzedaży nieruchomości – lokalu mieszkalnego może być udzielona przy spełnieniu łącznie następujących warunków:

- 1) najemca nie posiada zaległości z tytułu najmu lokalu mieszkalnego, o który wykup się stara oraz innych zaległości z tytułu najmu wobec Gminy Miasta Łowicza;
- 2) najemca lub jego małżonek nie posiada tytułu prawnego do innego lokalu mieszkalnego stanowiącego odrębną nieruchomość lub nieruchomości zabudowanej budynkiem mieszkalnym jednorodzinnym;
- 3) najemcy lub jego małżonkowi nie przysługuje spółdzielcze własnościowe lub lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego.
- 4) najemca zajmuje lokal na podstawie umowy zawartej na czas nieokreślony trwającej przez okres co najmniej 5 lat.

2. Do okresu najmu uprawniającego do przyznania bonifikaty wlicza się całkowity okres najmu na czas nieokreślony lokali z mieszkaniowego zasobu Gminy Miasta Łowicza nawet jeżeli w tym okresie nastąpiła zamiana lokalu na inny lokal z zasobu Gminy Miasta Łowicza.

3. Do okresu najmu uprawniającego do przyznania bonifikaty nie zalicza się czasu najmu poprzedników w przypadkach wstąpienia w stosunek najmu na podstawie art. 691 kodeksu cywilnego.

§ 4. 1. Burmistrz Miasta Łowicza wystąpi z żądaniem zwrotu na rzecz Gminy Miasta Łowicza kwoty równej udzielonej bonifikacie po jej waloryzacji, w przypadku zbycia lokalu mieszkalnego zakupionego od Gminy Miasta Łowicza lub wykorzystania go na inne cele niż uzasadniające udzielenie bonifikaty, przed upływem 5 lat licząc od dnia jego nabycia przez najemcę.

2. Powyższe nie dotyczy przeniesienia własności lokalu mieszkalnego na rzecz osób bliskich w rozumieniu art. 4 ust.13 ustawy o gospodarce nieruchomościami.

§ 5. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Łowicza.

§ 6. Uchwała wchodzi w życie po 14 dniach od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego.

Przewodnicząca Rady Miejskiej

Zofia Wielemborek

Załącznik do uchwały Nr

Rady Miejskiej w Łowiczu

z dnia 30 października 2024 r.

Wykaz nieruchomości, w których sprzedawane są lokale mieszkalne będące własnością Gminy Miasta Łowicza:

1. ul. Armii Krajowej nr 43 C;
2. ul. Armii Krajowej nr 43 D;
3. ul. Armii Krajowej nr 43 G;
4. ul. Armii Krajowej nr 43 H;
5. ul. Armii Krajowej nr 43 I;
6. ul. Kaliska 6 A;
7. ul. Kaliska 6 J;
8. os. Kostka nr 1, 2, 3, 5, 7, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17;
9. ul. Bawełniana nr 4;
10. ul. Starzyńskiego nr 1;
11. ul. Czajki 1A.

UZASADNIENIE

w sprawie przeznaczenia do sprzedaży, ustalenia zasad sprzedaży na rzecz najemców lokali mieszkalnych stanowiących własność Gminy Miasta Łowicza oraz udzielenia bonifikaty od ceny sprzedaży

Sprzedaż lokali mieszkalnych będących własnością Gminy Miasta Łowicza, na zasadach preferencyjnych, odbywa się w Urzędzie Miejskim w Łowiczu od 1995 roku z kilkunastoletnią przerwą. W sierpniu 2006 roku została podjęta ostatnia uchwała rady w tej sprawie, która obowiązywała do końca 2006 roku.

Lokale mieszkalne znajdują się w budynkach wielolokalowych, w których miasto zachowało własność części lokali, stając się członkiem wspólnot mieszkaniowych. Z uwagi na to zasadna jest kontynuacja sprzedaży lokali w tych budynkach przez miasto, w celu wyzbycia się pozostałych udziałów we wspólnotach. Kilkudziesięcioletni stan zasobów budynków komunalnych, wymusza ze strony miasta znaczne nakłady na ich bieżące utrzymanie i remonty. Uzasadnia to potrzebę przeniesienia własności lokali w tych budynkach na rzecz ich najemców na preferencyjnych warunkach.

Z uwagi na powyższe argumenty oraz dotychczasowe unormowania prawne w tym zakresie, wskazana jest dalsza sprzedaż lokali mieszkalnych w budynkach Gminy Miasta Łowicza na własność ich najemcom na zasadach opisanych w ww. uchwale.

**BURMISTRZ
MIASTA ŁOWICZA**
Mariusz Stewiera
Mariusz Stewiera