

Projekt

z dnia 19 lutego 2021 r.

Zatwierdzony przez

**UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W BIERUNIU**

z dnia 2021 r.

w sprawie ustalenia zasad sprzedaży lokali mieszkalnych stanowiących własność Gminy Bieruń

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 9 lit a, art. 40 ust. 2 pkt 3 i art. 42 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2020 r. poz. 713 z późn. zm.) oraz art. 13 ust. 1, art. 37 ust. 2 pkt 1, art. 68 ust. 1 pkt 7, art. 70 ust. 4 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity Dz. U. z 2020 r. poz. 1990 z późn. zm.), na wniosek Burmistrza Miasta Bierunia,

**RADA MIEJSKA W BIERUNIU
uchwała:**

§ 1. Ustalić zasady sprzedaży lokali mieszkalnych stanowiących własność Gminy Bieruń.

§ 2.1. Sprzedaż lokali będzie następować wraz z udziałem we współwłasności części wspólnych budynku i urządzeń nie służących do wyłącznego użytku właścicieli poszczególnych lokali wraz z udziałem w prawie własności gruntu przypadającym proporcjonalnie do powierzchni tego lokalu i pomieszczeń przynależnych.

2. Sprzedaż lokalu mieszkalnego na niniejszych zasadach może nastąpić wyłącznie na rzecz najemcy lokalu mieszkalnego na jego pisemny wniosek skierowany do Urzędu Miejskiego w Bieruniu, który każdorazowo rozpatrywany jest przez pracowników Urzędu, a następnie przedkładany do akceptacji Burmistrzowi Miasta.

3. Jeżeli jeden lokal mieszkalny jest oddany w najem kilku osobom, jego sprzedaż może nastąpić na rzecz jednego z najemców za pisemną zgodą pozostałych lub na współwłasność wszystkich najemców.

4. Sprzedaż lokali mieszkalnych nie będzie dokonywana w budynkach komunalnych, w których Gmina jest jedynym (100%) właścicielem mieszkań i lokali użytkowych, za wyjątkiem sytuacji, kiedy wszyscy najemcy lokali znajdujących się w budynku jednocześnie wystąpią z wnioskiem o wykup.

5. Dla budynków wymienionych w załączniku nr 1 do niniejszych uchwały, objętych projektem pn.: "Modernizacja energetyczna budynków użyteczności publicznej w Gminie Bieruń" oraz „Kompleksowa termomodernizacja budynków mieszkalnych wielorodzinnych w Gminie Bieruń”, w których znajdują się lokale mieszkalne.

6. Zasady określone w ust. 5 obowiązują w okresie trwałości projektów pn.: "Modernizacja energetyczna budynków użyteczności publicznej w Gminie Bieruń" oraz "Kompleksowa termomodernizacja budynków mieszkalnych wielorodzinnych w Gminie Bieruń" tj. 5 lat od daty płatności końcowej przekazanej na rzecz Gminy Bieruń.

7. Burmistrz Miasta Bierunia może odmówić sprzedaży lokalu mieszkalnego w przypadku, gdy przed złożeniem wniosku o wykup lokalu mieszkalnego oraz w okresie pomiędzy złożeniem wniosku, a podpisaniem umowy sprzedaży lokalu mieszkalnego, wystąpi jedno z wymienionych zdarzeń:

1) najemca posiada wobec Gminy Bieruń zaległość z tytułu opłat czynszowych za lokal mieszkalny będący przedmiotem sprzedaży, jednakże w przypadku jednorazowej spłaty zadłużenia Burmistrz Miasta może wyrazić zgodę na wykup mieszkania,

2) zostaną złożone uzasadnione skargi w zakresie nieprzestrzegania porządku domowego przez najemcę lub osoby z nim zamieszkujące, zgłoszone co najmniej dwukrotnie do Urzędu Miejskiego w Bieruniu wraz z potwierdzoną uzasadnioną interwencją Policji lub Straży Miejskiej w okresie 3-ech lat przed datą złożenia wniosku.

3) w przypadku dewastacji lub uszkodzenia, zaniedbywania lokalu mieszkalnego lub pomieszczeń przynależnych do niego lub części budynku przeznaczonych do wspólnego użytku z winy lub zaniedbania najemcy, który złożył wniosek o wykup.

8. Burmistrz Miasta Bierunia odmówi sprzedaży lokalu mieszkalnego:

1) który nie został przeznaczony do sprzedaży na podstawie uchwały Rady Miejskiej w Bieruniu w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy Bieruń,

2) jeśli wnioskodawca posiada tytuł prawny do innej nieruchomości.

9. Burmistrz Miasta Bierunia każdorazowo rozpatruje wyrażenie zgody na sprzedaż lokalu biorąc pod uwagę obowiązek zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych wspólnoty samorządowej oraz analizę ekonomiczną.

§ 3. Cenę lokalu mieszkalnego ustala się na podstawie jego wartości. Rzeczoznawca majątkowy sporządza na piśmie opinię o wartości lokalu mieszkalnego w formie operatu szacunkowego, w którym na zlecenie Gminy Bieruń, określa wartość lokalu mieszkalnego.

§ 4.1. Udziela się bonifikaty od ceny lokalu ustalonej zgodnie z § 3 w wysokości 25% dla lokali mieszkalnych znajdujących się w budynkach zarządzanych przez Wspólnoty Mieszkaniowe, gdzie udział Gminy wynosi do 50%.

2. Nabywca ma obowiązek zgłosić Gminie fakt sprzedaży lokalu, jeśli sprzeda lokal w ciągu 5-ciu lat od daty jego nabycia.

§ 5. Koszty sporządzenia umowy przeniesienia własności lokalu i inne koszty związane z nabyciem lokalu na własność ponosi nabywca.

§ 6. Wykonanie uchwały powierzyć Burmistrzowi Miasta Bierunia.

§ 7. Traci moc Uchwała Nr IX/3/2013 Rady Miejskiej w Bieruniu z dnia 29.08.2013 r.

§ 8. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

Załącznik do uchwały Nr

Rady Miejskiej w Bieruniu

z dnia.....2021 r.

1. Budynek przy ul. Warszawskiej 292 w Bieruniu;
2. Budynek przy ul. Wawelskiej 31 w Bieruniu;
3. Budynek przy ul. Wawelskiej 55 w Bieruniu;
4. Budynek przy ul. Jagiełły 47-53 w Bieruniu;
5. Budynek przy ul. Jagiełły 80-82 w Bieruniu;
6. Budynek przy ul. Jagiełły 84 w Bieruniu;
7. Budynek przy ul. Jagiełły 86 w Bieruniu;
8. Budynek przy ul. Kamiennej 17 w Bieruniu;
9. Budynek przy ul. Adama 4 w Bieruniu;
10. Budynek przy ul. Rynek 17 w Bieruniu;
11. Budynek socjalny oraz dom dziennego pobytu osób starszych przy ul. Chemików 139 w Bieruniu.

UZASADNIENIE

Opracowanie nowych zasad sprzedaży lokali mieszkalnych stanowiących własność Gminy Bieruń ma na celu wdrożenie racjonalnej polityki mieszkaniowej: poprzez sukcesywną sprzedaż zasobu komunalnego zapewnione mają być środki na wzrost ilości zasobu socjalnego niezbędnego Gminie, jak i utrzymanie odpowiedniego stanu zasobu będącego obecnie w gestii Gminy.

Zakłada się sprzedaż zasobu mieszkaniowego Gminy w budynkach, w których Gmina nie posiada 100% własności. Dodatkowo udziela się bonifikat przy sprzedaży lokali we Wspólnotach Mieszkaniowych, w których udział Gminy wynosi do 50%.

Środki ze sprzedaży stanowiąc będą m.in. zabezpieczenie na potrzeby prowadzenia remontów w zasobie mieszkaniowym, jak i pozwolą na adaptację lokali w budynkach gminnych na potrzeby mieszkalnictwa socjalnego.

Zasadnym jest zatem zaktualizowanie zasad sprzedaży lokali mieszkalnych Gminy.