

UCHWAŁA NR VI/ 32 /2019

Rady Miejskiej w Miłakowie

z dnia 28 lutego 2019 r.

w sprawie zasad sprzedaży lokali i budynków mieszkalnych, będących w zasobie Gminy Miłakowo oraz udzielenia bonifikat od ceny sprzedaży na rzecz najemców lokali i budynków mieszkalnych

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. „a” ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2018 r., poz. 994 ze zm.), art. 34 ust. 1 pkt 3, ust. 6, 6a, 6b, art. 37 ust. 2 pkt 1, art. 67 ust. 1, 1a i 3, art. 68 ust. 1 pkt 1 i 7, ust. 1a, 1b i art. 70 ust. 4 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2018 r., poz. 2204 ze zm.)

Rada Miejska w Miłakowie uchwala, co następuje:

§ 1.

1. Uchwala się zasady sprzedaży lokali i budynków mieszkalnych stanowiących własność Gminy Miłakowa na rzecz najemców.
2. Decyzję o przeznaczeniu do sprzedaży lokali i budynków mieszkalnych podejmuje Burmistrz Miłakowa.

§ 2.

1. Przedmiotem sprzedaży na zasadach niżej określonych mogą być wyłącznie stanowiące własność Gminy Miłakowo lokale mieszkalne wraz z pomieszczeniami przynależnymi oraz budynki mieszkalne.
2. Sprzedaż lokali odbywać się będzie wraz ze sprzedażą części nieruchomości wspólnej stanowiącej grunt oraz sprzedażą części budynku i innych urządzeń, które nie służą wyłącznie do użytku właścicieli poszczególnych lokali.
3. Pierwszeństwo w nabyciu lokali lub budynków mieszkalnych przysługuje osobom fizycznym, które są najemcami lokalu lub budynku mieszkalnego na podstawie umowy zawartej na czas nieoznaczony oraz nie posiadają zadłużenia z tytułu opłat czynszowych.
4. Dopuszcza się sprzedaż lokalu lub budynku mieszkalnego na rzecz jednego z najemców, za pisemną zgodą pozostałych najemców.

§ 3.

Sprzedaż lokalu lub budynku mieszkalnego na rzecz osób, którym przysługuje pierwszeństwo w jego nabyciu następuje w trybie bezprzetargowym za cenę nie niższą niż wartość lokalu mieszkalnego określoną przez rzeczoznawcę majątkowego w operacie szacunkowym.

§ 4.

1. Udziela się bonifikaty ustalonej zgodnie z § 3 od ceny lokalu lub budynku mieszkalnego:

- a) w wysokości 99% dla lokali mieszkalnych i budynków mieszkalnych – jeżeli płatność dokonywana jest jednorazowo;
- b) w wysokości 60% dla lokali mieszkalnych i budynków mieszkalnych– jeżeli płatność dokonywana jest w ratach,
2. Na wniosek najemcy lokalu lub budynku mieszkalnego Burmistrz Miłakowa może rozłożyć cenę sprzedaży na raty, przy czym wartość pierwszej raty nie może być niższa niż 20% wartości nieruchomości.
 3. Okres rozłożenia na raty ceny sprzedaży lokalu lub budynku mieszkalnego, o który wnioskuje najemca nie może przekroczyć 10 lat, a raty płatne są w okresach rocznych.
 4. Rozłożona na raty niespłacona część ceny podlega oprocentowaniu przy zastosowaniu stopy procentowej wynoszącej 7 % w stosunku rocznym. Oprocentowanie płatne jest w terminach płatności rat.

§ 5.

Zwrot udzielonych bonifikat, o których mowa w § 4 podlega zabezpieczeniu poprzez ustanowienie hipoteki w księdze wieczystej założonej dla sprzedawanego lokalu lub budynku mieszkalnego.

§ 6.

Uchyła się w całości Uchwałę Rady Miejskiej w Miłakowie Nr XXVI/179/2016 z dnia 29 grudnia 2016 r. w sprawie zasad sprzedaży lokali i budynków mieszkalnych, będących w zasobie Gminy Miłakowo oraz udzielenia bonifikat od ceny sprzedaży na rzecz najemców lokali i budynków mieszkalnych.

§ 7.

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miłakowa.

§ 8.

Uchwała wchodzi w życie 14 dni po jej ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko-Mazurskiego.

**Przewodniczący Rady Miejskiej
(-) Michał Boczulak**

UZASADNIENIE
do Uchwały Nr VI/ 32 /2019
Rady Miejskiej w Miłakowie
z dnia 28 lutego 2019 r.

Stosownie do art. 18 ust. 2 pkt. 9 lit. a ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym, do wyłącznej kompetencji rady gminy w sprawach majątkowych gminy należy określenie zasad nabycia, zbycia i obciążania nieruchomości gruntowych oraz ich wydzierżawiania lub najmu na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub na czas nieograniczony.

Za zmianą uchwały w sprawie zasad sprzedaży lokali i budynków mieszkalnych, będących w zasobie Gminy Miłakowo przemawiają przede wszystkim względy ekonomiczne, w roku 2019 Gmina Miłakowo wydatkuje na utrzymanie lokali i budynków komunalnych kwotę około **234.320,00 zł** w tym:

- I.** Koszty bieżącej eksploatacji mieszkań w wysokości **ok. 105.600,00 zł (miesięcznie ok. 8.800,00 zł)** - jest to kwota przekazywana za pośrednictwem MPGK Sp. z o.o. do poszczególnych wspólnot mieszkaniowych na terenie gminy) w tym:
1. Zaliczka remontowo - eksploatacyjna i fundusz remontowy dla wspólnot mieszkaniowych zarządzanych przez MPGK Sp. z o. o.: **52.800,00 zł (miesięcznie 4.400,00 zł),**
 2. Zaliczka remontowo - eksploatacyjna i fundusz remontowy dla wspólnot mieszkaniowych administrowanych przez innych zarządców: **20.400,00 zł (miesięcznie 1.700,00 zł),**
 3. Zaliczka na centralne ogrzewanie i ciepłą wodę dostarczane do mieszkań komunalnych we wspólnotach mieszkaniowych: **25.200,00 zł (miesięcznie 2 100,00 zł),**
 4. Wywóz nieczystości stałych: **7.200,00 zł (miesięcznie 600,00 zł).**

W powyższym zestawieniu nie uwzględniono kosztów przeglądów stanu technicznego budynków mieszkalnych, przeglądów kominiarskich i gazowych.

II. W budżecie Gminy Miłakowo na 2019 r. na remonty mieszkaniowego zasobu komunalnego zaplanowano kwotę **100.000,00 zł.**

III. Zarządzanie zasobem gminnych lokali i budynków mieszkalnych dla MPGK Sp. z o. o. w Miłakowie ok. **34.320,00 zł.**

Zadłużenie najemców z tytułu opłat czynszowych wynosi na dzień 31.01.2019 r. **195.342,76 zł.**

Gmina Miłakowo z tytułu opłat czynszowych naliczonych w roku 2018 otrzymała kwotę **106.250,27 zł,** (w tym dodatki mieszkaniowe ok. **12.000,00 zł),**

Aktualnie stawka bazowa czynszu za najem komunalnych lokali i budynków mieszkalnych wynosi 2,65 zł/m² – roczne naliczenia z tytułu czynszu wynoszą **78.450,96 zł** (miesięcznie **6.537,58 zł).**