

WGN. 7125.11.2012

Rada Miejska Łomży

Wniosek

o podjęcie uchwały w sprawie określenia warunków udzielania bonifikat i wysokość stawek procentowych przy sprzedaży lokali mieszkalnych oraz oddaniu gruntu w użytkowanie wieczyste.

Realizując wskazania i uwagi Wojewody Podlaskiego zawarte w piśmie nr NK-II.4131.27.2012.KK, z dnia 27 stycznia 2012 r., dotyczące uchwały nr 137/XVIII/11 Rady Miejskiej Łomży z dnia 14 grudnia 2011r., w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż i udzielenie bonifikaty przy sprzedaży lokali mieszkalnych, objętych czynszem regulowanym, na rzecz ich najemców, jako podjętej z naruszeniem prawa i zgodnie z postanowieniami art. 68 ust. 1 b ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2010r., Nr102 poz. 651 z późn. zm.) proszę Wysoką Radę, o podjęcie uchwały ogólnej w sprawie określenia warunków udzielania bonifikat i wysokość stawek procentowych przy sprzedaży lokali mieszkalnych oraz oddaniu gruntu w użytkowanie wieczyste.

Do stycznia 2012r. przy sprzedaży lokali mieszkalnych objętych czynszem regulowanym, były podejmowane uchwały w sprawie udzielenia 70% bonifikaty, indywidualnie do lokali, których najemcy zwrócili się z wnioskiem o wykup.

Bonifikata w takiej wysokości była ustalona mocą uchwały Nr 303/LV/98 Rady Miejskiej Łomży z dnia 8 kwietnia 1998 roku, w sprawie udzielenia bonifikat przy sprzedaży nieruchomości oraz opłat rocznych z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości, stanowiących własność Gminy Miejskiej Łomży.

Na podstawie w/w uchwały i kolejnych uchwał tzw. indywidualnych, bonifikata w wysokości 70% była stosowana przy sprzedaży lokali mieszkalnych od 1998r.

Wnosząc o podjęcie uchwały ogólnej określającej warunki udzielania bonifikat i wysokość stawek procentowych, proponuję utrzymanie bonifikaty w wysokości dotychczasowej - 70%, przy jednorazowej wpłacie ceny lokalu (bez możliwości rozkładania na raty).

Sprzedaż lokali jest prowadzona w 67 budynkach komunalnych, w których wyodrębniono lokale mieszkalne, z których to 57 budynków komunalnych (85%), zostało wybudowanych przed 1975 rokiem. W ośmiu budynkach przeprowadzono remont kapitalny, ale w tych budynkach sprzedano już powyżej 50% lokali mieszkalnych. W takiej sytuacji pozostawienie 70% bonifikaty jest uzasadnione.

Proponuję nie udzielać bonifikaty najemcom, którzy posiadają prawo własności do innych lokali mieszkalnych lub domów jednorodzinnych, jak również najemcom, którzy posiadają umowę najmu na czas nieoznaczony, ale okres najmu jest krótszy niż 5 lat. (licząc pełne lata kalendarzowe)

Mając powyższe na uwadze proszę Wysoką Radę o podjęcie proponowanej uchwały.

Zup. PREZYDENTA MIASTA

mgr Marcin J. Dobusz
ZASTĘPCA PREZYDENTA MIASTA

Białystok, 27 stycznia 2012 r.

NK-II.4131.27.2012.KK

Rada Miejska Łomży

Na podstawie art. 91 ust. 4 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.) wskazuję, że uchwała Nr 137/XVIII/11 Rady Miejskiej Łomży z dnia 14 grudnia 2011 roku w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż i udzielenie bonifikaty przy sprzedaży lokali mieszkalnych, objętych czynszem regulowanym, na rzecz ich najemców, została podjęta z naruszeniem prawa.

W dniu 14 grudnia 2011 roku Rada Miejska Łomży podjęła uchwałę dotyczącą zbycia lokali mieszkalnych, która w dniu 19 grudnia 2011 r. wpłynęła do organu nadzoru.

Mocą postanowień § 1 przedmiotowej uchwały Rada Miejska między innymi **wyraziła zgodę na udzielenie** bonifikaty w wysokości 70% przy sprzedaży na rzecz dotychczasowych najemców wymienionych w tym paragrafie trzech lokali mieszkalnych położonych w Łomży.

W ocenie organu nadzoru powyższa regulacja podjęta została z naruszeniem art. 68 ust. 1 pkt 7 i ust. 1 b ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2010 r. Nr 102, poz. 651 z późn. zm.) stanowiącym, iż właściwy organ może udzielić bonifikaty od ceny ustalonej zgodnie z art. 67 ust. 3, na podstawie odpowiednio zarządzenia wojewody albo uchwały rady lub sejmiku, jeżeli nieruchomość jest sprzedawana jako lokal mieszkalny.

Zgodnie z postanowieniami ust. 1 b cyt. wyżej artykułu, w zarządzeniu wojewody albo uchwale rady lub sejmiku, określa się w szczególności warunki udzielania bonifikat i wysokość stawek procentowych.

W związku z tym, rada winna ustalić w drodze uchwały warunki udzielania bonifikat oraz wysokość ich stawek procentowych, nie posiada natomiast kompetencji do wyrażania zgody na jej zastosowanie. To organ wykonawczy jednostki samorządu terytorialnego jako organ właściwy do sprzedaży lokali, udziela bonifikaty od ich ceny w określonej wysokości i na warunkach określonych przez Radę Miejską w uchwale.

Biorąc powyższe pod uwagę, organ nadzoru wskazuje na konieczność uwzględnienia przekazanych uwag w procesie uchwałodawczym organu stanowiącego Miasta Łomża w przyszłości.

Z up. WOJEWODY PODLASKIEGO
Edyta Stupak
DYREKTOR WYDZIAŁU NADZORU I KONTROLI

**UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ ŁOMŻY**

z dnia marca 2012r.

w sprawie określenia warunków udzielania bonifikaty i wysokość stawek procentowych przy sprzedaży lokali mieszkalnych oraz oddaniu gruntu w użytkowanie wieczyste

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 15 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (t. j. Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, zmiany; z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271 i Nr 214, poz. 1806; z 2003 r. Nr 80, poz. 717 i Nr 162, poz. 1568; z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203 ; z 2005 r. Nr 172, poz. 1441 i Nr 175, poz. 1457; z 2006 r. Nr 17, poz. 128 i Nr 181, poz. 1337; z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974 i Nr 173, poz. 1218; z 2008 r. Nr 180, poz. 1111 i Nr 223, poz. 1458; z 2009 r. Nr 52, poz. 420 i Nr 157, poz. 1241; z 2010 r. Nr 28, poz. 142 i 146, Nr 40, poz. 230, i Nr 106, poz. 675; z 2011 r. Nr 21, poz. 113, Nr 217, poz. 1281; z 2012r. Nr 149, poz. 887), oraz art. 34 ust. 3, art. 68 ust.1 pkt 7 i ust. 1a i ust. 1b, art 70, art. 72 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2010r., Nr102 poz. 651, Nr106 poz. 675, Nr143 poz. 963, Nr155 poz.1043, Nr197 poz. 1307, Nr200 poz. 1323, z 2011r. Dz. U. Nr64 poz. 341,Nr 115 poz. 673, Nr130 poz. 762, Nr106 poz. 622, Nr135 poz. 789, Nr129 poz. 732, Nr187 poz. 1110, z 2012r. Dz. U. Nr163 poz. 981, Nr224 poz. 1337), Rada Miejska Łomży uchwała, co następuje:

- § 1. Uchwała określa warunki udzielania bonifikat i wysokość stawek procentowych przy sprzedaży lokali mieszkalnych wraz z oddaniem w użytkowanie wieczyste ułamkowej części gruntu.
- § 2. Lokale mieszkalne w budynkach komunalnych mogą być sprzedawane najemcom na ich wniosek, bądź na wniosek Prezydenta Miasta o przeznaczeniu lokalu//i do sprzedaży.
- § 3. Lokale mieszkalne mogą być sprzedawane najemcom posiadającym umowy najmu na czas nieoznaczony, bez zaległości czynszowych.
- § 4. 1. Udziela się bonifikat przy sprzedaży lokali mieszkalnych w wysokości określonej w niniejszej uchwale, z zastrzeżeniem ust. 2.
2. Nie udziela się bonifikat przy sprzedaży lokali mieszkalnych:
1) najemcy, jeżeli on lub jego współmałżonek, w dniu złożenia wniosku o wykup lokalu posiadają tytuł prawny w postaci prawa własności do innego lokalu mieszkalnego, domu jednorodzinnego lub spółdzielczego prawa do lokalu mieszkalnego, położonych na obszarze kraju;
2) najemcy, którego okres najmu lokalu jest krótszy niż 5 lat;
3. Ustaleń, o których mowa w ust. 2 pkt. 1 dokonuje się na podstawie oświadczenia złożonego przez najemcę pod rygorem odpowiedzialności karnej, a informację, o której mowa w pkt. 2, potwierdzi Zakład Gospodarki Komunalnej.
- § 5. Określa się przy sprzedaży lokali mieszkalnych stawkę procentową udzielanych bonifikat w wysokości 70% od ceny ustalonej w operacie szacunkowym sporządzonym przez rzeczoznawcę majątkowego.
- § 6. Bonifikata udzielona od ceny lokalu obejmuje wszystkie składniki sprzedaży w jednakowej wysokości, również pierwszą opłatę z tytułu prawa użytkowania wieczystego ułamkowej części gruntu..
- § 7. Warunki zwrotu bonifikaty określa ustawa o gospodarce nieruchomościami.
- § 8. Przepisów uchwały nie stosuje się do spraw wszczętych i nie zakończonych przed dniem wejścia jej w życie.
- § 9. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Łomża.
- § 10. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Podlaskiego.

WALCZEŃNIK
Rada Miejska Łomży
inż. Marty Bittner

RADCA PRAWNY
Mieczysław Jagielak