UCHWAŁA NR XV/313/20
RADY MIASTA TYCHY

z dnia 27 lutego 2020 r.

w sprawie określenia warunków udzielania bonifikat oraz ustalenia ich stawek procentowych przy sprzedaży lokali mieszkalnych wraz z udziałem w prawie własności nieruchomości wspólnej na rzecz najemców

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a i pkt 15, art. 40 ust. 1 i 2 pkt 3, art. 41 ust. 1 i art. 42 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2019r, poz. 506 z późn. zm.), art. 34 ust. 1 pkt 3, art. 68 ust. 1 pkt 7) i ust. 1a i 1b, ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2020 r., poz. 65) na wniosek Prezydenta Miasta Tychy, po zaopiniowaniu przez Komisję Gospodarki Przestrzennej i Infrastruktury oraz Komisję Finansów Publicznych

Rada Miasta Tychy uchwala, co następuje:

§ 1

1. Uchwała określa warunki bezprzetargowej sprzedaży lokali mieszkalnych, stanowiących własność Gminy Miasta Tychy na rzecz najemców, którym przysługuje ustawowe pierwszeństwo ich nabycia oraz określa stawki procentowe bonifikat, stosowane przy sprzedaży tych lokali.

2. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

a) ustawie – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami;

b) Prezydencie – należy przez to rozumieć Prezydenta Miasta Tychy;

c) lokalu mieszkalnym – należy przez to rozumieć samodzielny lokal mieszkalny, o którym mowa w art. 2 ustawy z dnia 24 czerwca 1994 roku o własności lokali (Dz. U z 2019 r., poz. 737 z późn. zm.);

d) okresie najmu – należy przez to rozumieć nieprzerwany okres trwania umowy najmu lokalu będącego przedmiotem sprzedaży, zawartej na rzecz wnioskodawcy, liczony od daty zawarcia umowy najmu bądź wstąpienia w stosunek najmu do daty złożenia wniosku o wykup tego lokalu;

e) stałym zamieszkiwaniu – należy przez to rozumieć takie korzystanie z lokalu, które faktycznie wskazuje na centralizację spraw życiowych najemcy oraz zaspokajanie jego potrzeb mieszkaniowych w lokalu objętym umową najmu.

§ 2

1. Przy sprzedaży za gotówkę lokalu mieszkalnego wraz z udziałem w prawie własności nieruchomości wspólnej na rzecz najemców udziela się bonifikaty w wysokości:

a) 10 % - w przypadku sprzedaży lokalu mieszkalnego na rzecz najemcy legitymującego się okresem najmu powyżej 5 lat do 10 lat;

b) 20 % - w przypadku sprzedaży lokalu mieszkalnego na rzecz najemcy legitymującego się okresem najmu powyżej 10 lat do 15 lat;

c) 30 % - w przypadku sprzedaży lokalu mieszkalnego na rzecz najemcy legitymującego się okresem najmu powyżej 15 lat do 20 lat;

d) 40% - w przypadku sprzedaży lokalu mieszkalnego na rzecz najemcy legitymującego się okresem najmu powyżej 20 lat.

2. Bonifikaty, o których mowa w § 2 ust. 1 pkt a) do d) mogą zostać udzielone najemcy stale zamieszkującemu w lokalu, który zamierza wykupić.

3. Bonifikaty, o których mowa w § 2 ust. 1 pkt a) do d) mają zastosowanie wyłącznie w przypadku wykupu lokalu za gotówkę.

4. Ustalenie ceny sprzedaży lokalu następuje na zasadach określonych w ustawie.

§ 3

1. Najemca może nabyć lokal mieszkalny z zasobu Gminy Miasta Tychy z bonifikatą tylko jeden raz.

2. Zapis § 3 ust. 1 dotyczy także współmałżonka najemcy bez względu na istniejące pomiędzy małżonkami stosunki majątkowe.

3. Nie podlegają sprzedaży z bonifikatą lokale, których okres najmu na rzecz wnioskodawcy jest krótszy niż 5 lat.

4. Nie podlegają sprzedaży lokale mieszkalne objęte najmem socjalnym oraz oddane w najem jako lokale zamienne na czas remontu lub modernizacji lokalu poprzednio zajmowanego.

5. Nie podlegają sprzedaży lokale, w odniesieniu do których zasady racjonalnego gospodarowania mieniem gminy uzasadniają pozostawienie ich w zasobie Miasta Tychy.

6. Najemcy lokalu mieszkalnego ubiegającemu się o jego wykup nie przysługuje roszczenie o zawarcie umowy ustanowienia i sprzedaży odrębnej własności lokalu.

7. Szczegółowe zasady oraz tryb postępowania w zakresie preferencyjnej sprzedaży lokali na rzecz najemców określi Prezydent w drodze zarządzenia.

§ 4

1. Uchyla się Uchwałę Nr 0150/XL/908/10 Rady Miasta Tychy z dnia 25 lutego 2010 r. określającą warunki udzielania bonifikat i wysokość stawek procentowych przy sprzedaży lokali mieszkalnych oraz oddania gruntu w użytkowanie wieczyste z późniejszymi zmianami

2. Wnioski o wykup lokali złożone przed dniem wejścia w życie niniejszej uchwały, nie będą podlegały rozpatrzeniu na podstawie przepisów uchwały, o której mowa w § 4 ust.1.

3. W sytuacji określonej w § 4 ust. 2 najemca zobowiązany będzie do złożenia nowego wniosku.

§ 5

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Tychy.

§ 6

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty opublikowania w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

Przewodnicząca Rady
Miasta Tychy

Barbara Konieczna