

**U C H W A Ł A   Nr XVI / 64/ 2004**  
**Rady Miasta Skarżyska-Kamiennej**  
**z dnia 24.08.2004 roku**

**w sprawie: określenia zasad sprzedaży lokali mieszkalnych w budynkach  
wielomieszkaniowych stanowiących własność Gminy Skarżysko-Kamienna.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 9 lit. „a”, art. 40 ust.1, art. 41 ust.1 i art. 42 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (jednolity tekst Dz. U. z **2001 r.** Nr 142 poz. 1591 ze zm. Dz. U. z **2002 r.** Nr 23 poz. 220, Nr 62 poz. 558, Nr 113 poz. 984, Nr 153 poz. 1271, Nr 214 poz. 1806, Dz. U. z **2003 r.** Nr 80 poz. 717, Nr 162 poz. 1568), art. 28, art. 34 ust. 1 pkt 3, art. 37 ust.2 pkt 1, art. 68 ust.1 pkt 7 i ust. 2, art. 72 ust.1 i 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (jednolity tekst Dz. U. z **2000 r.** Nr 46, poz. 543 ze zm. Dz. U. z **2001 r.** Nr 129 poz. 1447, Nr 154 poz. 1800, Dz. U. z **2002 r.** Nr 25 poz. 253, Nr 74 poz. 676, Nr 113 poz. 984, Nr 126 poz. 1070, Nr 130 poz. 1112, Nr 153 poz. 1271, Nr 200 poz. 1682, Nr 240 poz. 2058, Dz. U. z **2003 r.** Nr 1 poz. 15, Nr 80 poz. 720, Nr 80 poz. 721, Nr 80 poz. 717, Nr 96 poz. 874, Nr 124 poz. 1152, Nr 162 poz. 1568, Nr 203 poz. 1966, Nr 217 poz. 2124, Dz.U. z **2004 r.** Nr 6 poz. 39) Rada Miasta Skarżyska-Kamiennej u c h w a ł a, co następuje:

**§1.1.** Wyraża się zgodę na sprzedaż lokali mieszkalnych – z wyjątkiem lokali socjalnych – w budynkach wielomieszkaniowych położonych w Skarżysku-Kamiennej, stanowiących własność Gminy Skarżysko-Kamienna, zwanych w dalszej części uchwały „lokalami mieszkalnymi” wraz ze sprzedażą na własność lub oddaniem ułamkowej części nieruchomości gruntowej w użytkowanie wieczyste – na rzecz najemców tych lokali mieszkalnych, którym przysługuje ustawowe prawo pierwszeństwa w nabyciu zajmowanego lokalu.

2. Ustala się pierwszą opłatę z tytułu oddania ułamkowej części nieruchomości gruntowej w użytkowanie wieczyste w wysokości 25% wartości nieruchomości gruntowej ustalonej przez rzeczoznawcę majątkowego.

**§2.1.** Podstawę do ustalenia ceny lokalu mieszkalnego stanowi wycena jego wartości przez rzeczoznawcę majątkowego.

2. Najemca, który złoży wniosek o nabycie lokalu mieszkalnego zobowiązany jest do wpłacenia zaliczki na pokrycie kosztów wykonania jego wyceny, co stanowić będzie podstawę jej zlecenia rzeczoznawcy majątkowemu. W przypadku rezygnacji z kupna lokalu mieszkalnego zaliczka ulega przepadkowi.

**§3.** Przy sprzedaży lokali mieszkalnych w budynkach udziela się bonifikaty w wysokości **90 %** (dziewięćdziesiąt) od ceny lokalu określonej przez rzeczoznawcę majątkowego.

**§4.**Zgodnie z art. 68 ust. 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2000 r. Nr 46 poz.543 z późn. zm.) zbycie lokalu mieszkalnego lub wykorzystywanie na inne cele niż mieszkalne w okresie 5 lat od chwili nabycia go od Gminy Skarżysko-Kamienna, osoba korzystająca z bonifikaty przy zakupie lokalu zwraca Gminie Skarżysko-Kamienna kwotę równą udzielonej bonifikaty po jej waloryzacji. Nie dotyczy to zbycia na rzecz osoby bliskiej w rozumieniu art. 4 ust. 13 ustawy o gospodarce nieruchomościami.

**§5.** Traci moc Uchwała Rady Miasta Nr 9/123/2000 z dnia 28 grudnia 2000 r. w sprawie zasad sprzedaży lokali mieszkalnych, w domach stanowiących mienie Gminy Skarżysko-Kamienna oraz Uchwała Rady Miasta Nr 11/78/02 z dnia 8.10.2002 r. w sprawie zmiany Uchwały Nr 9/123/2000 Rady Miasta Skarżyska-Kamiennej z dnia 28.XII.2000 r. w sprawie zasad sprzedaży lokali mieszkalnych, w domach stanowiących mienie Gminy Skarżysko-Kamienna.

**§6.**Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Skarżyska-Kamiennej.

**§7.1.** Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Świętokrzyskiego.

2.Uchwała zostaje podana do wiadomości publicznej poprzez wywieszenie na tablicy ogłoszeń w siedzibie Urzędu Miasta Skarżyska-Kamiennej oraz w prasie lokalnej.

**§8.**Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w sposób, o którym mowa w §7.1.

**Przewodniczący Rady Miasta**

**Wiesław Piątek**

## **U z a s a d n i e n i e**

Dotychczas obowiązująca Uchwała Rady Miasta Nr 9/123/2000 z dnia 28 grudnia 2000 r. w sprawie zasad sprzedaży lokali mieszkalnych, w domach stanowiących mienie Gminy Skarżysko-Kamienna oraz Uchwała Rady Miasta Nr 11/78/02 z dnia 8.10.2002 r. w sprawie zmiany Uchwały Nr 9/123/2000 Rady Miasta Skarżyska-Kamiennej z dnia 28.XII.2000 r. w sprawie zasad sprzedaży lokali mieszkalnych, w domach stanowiących mienie Gminy Skarżysko-Kamienna uwzględnia sprzedaż komunalnych lokali mieszkalnych przy zastosowaniu 95% bonifikaty.

Podjęcie nowej uchwały uzasadnione jest tym, że zostały wprowadzone znaczne zmiany w ustawie o gospodarce nieruchomościami, która wchodzi w życie z dniem 22 września 2004 r. i wprowadza odmienną zasadę dotyczącą ustalania ceny lokalu.

Zmiana ta stanowi, iż cena lokalu, oznaczonego jako przedmiot odrębnej własności, obejmuje lokal wraz z pomieszczeniami przynależnymi, jak również udział w nieruchomości wspólnej. Udzielenie więc bonifikaty obejmuje również udział w nieruchomości gruntowej. Powyższe uregulowanie spowoduje zmianę w dochodach gminy.

W projekcie obecnej uchwały nastąpiła zmiana w stosunku do dotychczas obowiązującej bonifikaty, tj. w miejsce obowiązującej 95% bonifikaty wprowadza się bonifikatę 90% (dziewięćdziesiąt).

Zmiana wysokości bonifikaty jest w pełni uzasadniona, bowiem przyczyni się do zachowania dochodów gminnych, przynajmniej na dotychczasowym poziomie. Pozostawienie aktualnej bonifikaty będzie skutkowało znacznym obniżeniem wpływów gminnych.

Ustawa również, wprowadza przepis zobowiązujący nabywców lokali mieszkalnych do zwrotu kwoty równej udzielonej bonifikaty po jej waloryzacji, w przypadku zbycia lokalu przed upływem 5 lat. Przepisu nie stosuje się w przypadku zbycia lokalu mieszkalnego na rzecz osoby bliskiej.

Reasumując powyższe należy uznać, iż projekt niniejszej uchwały jest w pełni uzasadniony.