

**UCHWAŁA NR .....**  
**RADY MIASTA MYSŁOWICE**

z dnia ..... 2024 r.

**w sprawie określenia warunków udzielania bonifikat i wysokości stawek procentowych przy sprzedaży lokali mieszkalnych stanowiących własność Miasta Mysłówice na rzecz ich najemców.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym ( Dz. U. z 2024 r. poz. 609 z późn. zm.) oraz art. 34 ust. 1 pkt 3, art. 68 ust. 1 pkt 7 oraz ust. 1a i 1b ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2023 poz. 344 z późn. zm.)

**Rada Miasta Mysłówice  
uchwala:**

**§ 1.** 1. Ustala się warunki udzielania bonifikat i wysokości stawek procentowych przy sprzedaży w drodze bezprzetargowej lokali mieszkalnych na rzecz najemców, którym przysługuje ustawowe pierwszeństwo ich nabycia.

2. Bonifikaty stosuje się przy sprzedaży należących do Miasta Mysłówice lokali mieszkalnych znajdujących się w budynkach wspólnot mieszkaniowych oraz w budynkach będących własnością Miasta, w których znajduje się od jednego do pięciu lokali mieszkalnych.

**§ 2.** 1. Przy jednorazowej zapłacie za lokal mieszkalny udziela się najemcy bonifikaty w wysokości 50 %.

2. Bonifikaty, o której mowa w ust. 1 niniejszego paragrafu, udziela się najemcom, którzy łącznie spełniają poniższe warunki:

1) zajmują lokal na podstawie umowy zawartej na czas nieokreślony trwającej przez okres co najmniej 5 lat,

2) nie posiadają zaległości z tytułu czynszu lub innych opłat związanych z najmem lokalu,

3) nie korzystali z pomocy Miasta w formie dodatku mieszkaniowego w okresie ostatnich 5 lat poprzedzających datę złożenia wniosku o nabycie lokalu,

4) nie korzystali z pomocy Miasta w formie umorzenia należności czynszowych w okresie ostatnich 5 lat poprzedzających datę złożenia wniosku o nabycie lokalu,

5) nie dokonali w okresie ostatnich pięciu lat poprzedzających datę złożenia wniosku o nabycie lokalu zbycia prawa własności lokalu mieszkalnego lub spółdzielczego prawa do lokalu mieszkalnego na terenie Mysłowic lub pobliskiej miejscowości,

6) złożą wniosek o nabycie lokalu w terminie 12 miesięcy od dnia wejścia w życie niniejszej uchwały.

3. Do okresu najmu uprawniającego do przyznania bonifikaty w wysokości, o której mowa w ust. 1 niniejszego paragrafu, wlicza się całkowity okres najmu na czas nieokreślony lokali z mieszkaniowego zasobu Miasta Mysłowice nawet jeżeli w tym okresie nastąpiła zamiana lokalu na inny lokal z miejskiego zasobu mieszkaniowego.

4. Bonifikata, o której mowa w ust. 1 niniejszego paragrafu, nie przysługuje najemcom, którzy otrzymali przydział lokalu na podstawie § 25a uchwały Rady Miasta Mysłowice z dnia 22 listopada 2001 roku w sprawie określenia zasad wynajmowania lokali mieszkalnych wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu miasta Mysłowice.

**§ 3.** Traci moc Uchwała nr XL/751/13 Rady Miasta Mysłowice z dnia 28 marca 2013 r. w sprawie zasad sprzedaży lokali mieszkalnych w budynkach stanowiących własność Gminy Mysłowice na rzecz ich najemców.

**§ 4.** Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Mysłowice.

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

Prezydent Miasta Mysłowice

**Dariusz Wójtowicz**

## Uzasadnienie

### **do projektu uchwały Rady Miasta Mysłowice z dnia 2024 r. w sprawie określenia warunków udzielania bonifikat i wysokości stawek procentowych przy sprzedaży lokali mieszkalnych stanowiących własność Miasta Mysłowice na rzecz ich najemców**

Zgodnie z ustawą z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami jeżeli nieruchomość jest sprzedawana jako lokal mieszkalny w drodze bezprzetargowej na rzecz najemcy lokalu mieszkalnego, któremu przysługuje pierwszeństwo w jej nabyciu tj. w przypadku kiedy najem został nawiązany na czas nieoznaczony Rada Miasta na podstawie odpowiedniej uchwały może udzielić bonifikaty od ceny nieruchomości ustalonej w wysokości nie niższej niż jej wartość (art. 68 ust. 1 pkt 7 w związku z art. 67 ust. 3, art. 37 ust. 2 pkt 1 oraz art. 34 ust. 1 pkt 3 ustawy o gospodarce nieruchomościami).

W uchwale Rady Miasta określa się w szczególności warunki udzielania bonifikat i wysokość stawek procentowych. Uchwała Rady Miasta stanowi akt prawa miejscowego lub może dotyczyć indywidualnych nieruchomości (art. 68 ust. 1b ustawy o gospodarce nieruchomościami).

Zgodnie z projektem uchwały bonifikata dotyczy sprzedaży mieszkań we wspólnotach mieszkaniowych, w których Miasto posiada udziały oraz lokali mieszkalnych znajdujących się w budynkach, w których znajduje się od jednego do pięciu lokali.

Aktualnie w mieszkaniach znajdujących się w budynkach wspólnot mieszkaniowych zawartych jest 586 umów najmu, w tym 503 umowy zawarte na czas nieokreślony i tylko tym najemcom przysługuje prawo nabycia mieszkania w drodze bezprzetargowej na podstawie art. 34 ust. 1 pkt 3 ustawy o gospodarce nieruchomościami.

Aktualnie w przeznaczonych do sprzedaży budynkach, w których znajduje się od 1 do 5 lokali zawarte są 34 umowy najmu, w tym 31 umów zawartych na czas nieokreślony i tylko tym najemcom przysługuje prawo nabycia mieszkania w drodze bezprzetargowej na podstawie art. 34 ust. 1 pkt 3 ustawy o gospodarce nieruchomościami.

Zgodnie z projektem uchwały z bonifikaty mogliby skorzystać najemcy, którzy łącznie spełniają poniższe warunki:

- 1)zajmują lokal na podstawie umowy zawartej na czas nieokreślony trwającej przez okres co najmniej 5 lat - **na dzień złożenia wniosku o nabycie lokalu,**
- 2)nie posiadają zaległości z tytułu czynszu lub innych opłat związanych z najmem lokalu - **na dzień złożenia wniosku o nabycie lokalu,**
- 3)nie korzystali z pomocy Miasta w formie dodatku mieszkaniowego **w okresie ostatnich 5 lat poprzedzających datę złożenia wniosku o nabycie lokalu,**

4)nie korzystali z pomocy Miasta w formie umorzenia należności czynszowych **w okresie ostatnich 5 lat poprzedzających datę złożenia wniosku o nabycie lokalu,**

5)nie dokonali **w okresie ostatnich pięciu lat poprzedzających datę złożenia wniosku** o nabycie lokalu zbycia prawa własności lokalu mieszkalnego lub spółdzielczego prawa do lokalu mieszkalnego na terenie Mysłowic lub pobliskiej miejscowości

6)złożą wniosek o nabycie lokalu **w terminie 12 miesięcy** od dnia wejścia w życie niniejszej uchwały.

Z bonifikaty nie będą mogły skorzystać osoby, które otrzymały mieszkanie na podstawie § 25a uchwały Rady Miasta Mysłowice z dnia 22 listopada 2001 roku w sprawie określenia zasad wynajmowania lokali mieszkalnych wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu miasta Mysłowice.

Prezydent Miasta Mysłowice

(-) **Dariusz Wójtowicz**