

**UCHWAŁA NR XLVI/445/2022
RADY MIEJSKIEJ INOWROCŁAWIA**

z dnia 31 stycznia 2022 r.

**zmieniająca uchwałę w sprawie określenia zasad gospodarowania nieruchomościami
Miasta Inowrocławia**

Na podstawie art. 13 ust. 1, art. 34 ust. 6 i 6a, art. 68 ust. 1, 1a i 1b, art. 73 ust. 3 i art. 84 ust. 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2021 r. poz. 1899) oraz art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a, art. 40 ust. 2 pkt 3, art. 41 ust. 1 i art. 42 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2021 r. poz. 1372 i 1834) uchwała się, co następuje:

§ 1. W uchwale nr XXXI/444/2013 Rady Miejskiej Inowrocławia z dnia 25 marca 2013 r. w sprawie określenia zasad gospodarowania nieruchomościami Miasta Inowrocławia (Dz. Urz. Woj. Kujawsko-Pomorskiego poz. 1432 i 2294, z 2014 r. poz. 1966, z 2015 r. poz. 272 i 971, z 2017 r. poz. 2083 oraz z 2020 r. poz. 6198) w § 11 wprowadza się następujące zmiany:

1) ust. 1 otrzymuje brzmienie:

„1. Sprzedaż lokali mieszkalnych, stanowiących własność Miasta Inowrocławia na rzecz ich najemców, których najem został nawiązany na czas nieoznaczony, odbywać się będzie z zastosowaniem bonifikaty od ceny lokalu w rozumieniu art. 67 ust. 1a ustawy, z zastrzeżeniem ust. 6, w wysokości:

1) 70% dla lokali znajdujących się w budynkach wybudowanych do 1945 roku włącznie;

2) 30% dla lokali znajdujących się w budynkach wybudowanych po 1945 roku;

3) 10% dla lokali mieszkalnych nabytych odpłatnie przez Miasto Inowrocław;

4) 1% za każde 5 lat najmu lokalu objętego wnioskiem o jego nabycie, z zastrzeżeniem ust. 8.”;

2) w ust. 5:

a) pkt 4 otrzymuje brzmienie:

„4) najemcy, którego stosunek najmu lokalu objętego wnioskiem o nabycie lokalu, w dniu złożenia wniosku, nie trwa nieprzerwanie co najmniej 10 lat, z zastrzeżeniem ust. 8.”,

b) w punkcie 4 kropkę zastępuje się średnikiem i dodaje się pkt 5, pkt 6 i pkt 7 w brzmieniu:

„5) którego najemca w okresie 5 lat, licząc do dnia złożenia wniosku o nabycie lokalu, posiadał co najmniej 3-miesięczny nieprzerwany okres zaległości w zapłacie czynszu za co najmniej 3 miesiące;

6) którego najemca korzystał z dodatku mieszkaniowego lub któremu udzielono ulgi w spłacie czynszu poprzez umorzenie go w całości

lub części, w okresie 10 lat, licząc do dnia złożenia wniosku o nabycie lokalu;

7) którego sprzedaż, z innych przyczyn niż wymienione w pkt 1 – 6, byłaby niekorzystna dla Miasta.”;

3) ust. 6 otrzymuje brzmienie:

„6. Łączna wysokość bonifikaty, o której mowa w ust. 1, nie może przekroczyć 75% ceny lokalu.”;

4) po ust. 6 dodaje się ust. 7 i ust. 8 w brzmieniu:

„7. Bonifikata w wysokości określonej w ust. 1 i ust. 6 ma zastosowanie także do pierwszej opłaty z tytułu udziału w prawie użytkowania wieczystego w przypadku, gdy udział w gruncie obejmuje to prawo.

8. Niepokrywające się okresy najmu lokalu objętego wnioskiem o nabycie, osób wymienionych w art. 691 § 1 Kodeksu cywilnego, podlegają sumowaniu.”.

§ 2. W sprawach, w których wnioski o nabycie lokali mieszkalnych zostały złożone do dnia wejścia w życie niniejszej uchwały, stosuje się przepisy dotychczasowe.

§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Inowrocławia.

§ 4. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Kujawsko-Pomorskiego i wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia.

Przewodniczący Rady Miejskiej Inowrocławia

Tomasz Marcinkowski

Uzasadnienie do uchwały Nr XLVI/445/2022

Rady Miejskiej Inowrocławia

z dnia 31 stycznia 2022 r.

Określenie zasad gospodarowania nieruchomościami – stosownie do art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym – należy do wyłączonej właściwości rady gminy.

Zasady gospodarowania nieruchomościami Miasta Inowrocławia Rada Miejska Inowrocławia określiła uchwałą nr XXXI/444/2013 z dnia 25 marca 2013 r. W uchwale tej Rada określiła m.in. zasady sprzedaży lokali mieszkalnych, stanowiących własność Miasta Inowrocławia.

Artykuł 4 ust. 1 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego stanowi, że tworzenie warunków do zaspokajania potrzeb mieszkaniowych wspólnoty samorządowej należy do zadań własnych gminy.

Z uwagi na obowiązek racjonalnego gospodarowania lokalami mieszkalnymi, przy zmniejszaniu się ich zasobu spowodowanym wykupem lokali na korzystnych warunkach, zasadnym jest zróżnicowanie wysokości bonifikaty od ceny oraz rozszerzenie katalogu przesłanek upoważniających Prezydenta Miasta Inowrocławia do odmowy sprzedaży lokalu. Przy ustaleniu wysokości bonifikaty proponuje się zatem uwzględnienie: roku budowy budynku, w którym znajduje się lokal objęty wnioskiem o nabycie, faktu odpłatnego nabycia lokalu przez Miasto Inowrocław oraz okresu najmu tego lokalu. Upoważnia się Prezydenta Miasta Inowrocławia do odmowy sprzedaży lokalu najemcy, którego stosunek najmu objętego wnioskiem, w dniu złożenia wniosku, nie trwa nieprzerwanie co najmniej 10 lat, najemcy posiadającemu zaległości w zapłacie czynszu oraz najemcy, którego w szczególności sytuacja materialna uprawniała do dodatku mieszkaniowego lub do otrzymania ulgi w spłacie czynszu.

Uchwała określająca zasady zarządu mieniem gminy – zgodnie z art. 40 ust. 2 pkt 3 ustawy o samorządzie gminnym – należy do aktów prawa miejscowego, podlega zatem publikacji w wojewódzkim dzienniku urzędowym.

W tej sytuacji wywołanie uchwały jest uzasadnione. Inicjatorem wywołania uchwały jest Prezydent Miasta Inowrocławia.

Przewodniczący Rady Miejskiej Inowrocławia

Tomasz Marcinkowski