**UCHWAŁA NR XV/265/2020**

 **RADY MIASTA SOPOTU**

 **z dnia 21 maja 2020r.**

 **w sprawie: ogłoszenia tekstu jednolitego uchwały Nr XII/162/2015 z dnia 19 października 2015 r. w sprawie sprzedaży na rzecz najemców lokali mieszkalnych stanowiących własność Gminy Miasta Sopotu oraz warunków udzielania i wysokości stawek procentowych bonifikat**

Na podstawie art. 16 ust. 1, 3 i 4 ustawy z dnia 20 lipca 2000r. o ogłaszaniu aktów normatywnych i niektórych innych aktów prawnych (tekst jedn. Dz. U. z 2019 r. poz. 1461)

 Rada Miasta Sopotu

 uchwala, co następuje:

 § 1

Postanawia się ogłosić tekst jednolity uchwały Nr XII/162/2015 z dnia 19 października 2015 r. w sprawie sprzedażyna rzecz najemców lokali mieszkalnych stanowiących własność Gminy Miasta Sopotu oraz warunków udzielania i wysokości stawek procentowych bonifikat

ogłoszonej w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego z 13 listopada 2015r. poz. 3387) z uwzględnieniem zmian wprowadzonych uchwałami:

1.Nr III/26/2018 z dnia 20 grudnia 2018 r. w sprawie zmiany uchwały Nr XII/162/2015 z dnia 19 października 2015 r. w sprawie sprzedażyna rzecz najemców lokali mieszkalnych stanowiących własność Gminy Miasta Sopotu oraz warunków udzielania i wysokości stawek procentowych bonifikat ogłoszonej w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego z

7 stycznia 2019 r. poz. 102),

2.Nr XII/210/2019 z dnia 19 grudnia 2019r.w sprawie zmiany uchwały Nr XII/162/2015 z dnia 19 października 2015 r. w sprawie sprzedażyna rzecz najemców lokali mieszkalnych stanowiących własność Gminy Miasta Sopotu oraz warunków udzielania i wysokości stawek procentowych bonifikat ogłoszonej w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego z

28 stycznia 2020 r. poz. 742),

 § 2

Ogłoszenie tekstu jednolitego, o którym mowa w § 1, nastąpi w formie obwieszczenia stanowiącego załącznik do niniejszej uchwały.

 § 3

Obwieszczenie podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego.

 § 4

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Sopotu.

 § 5

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

 PRZEWODNICZĄCY

Radca Prawny Rady Miasta Sopotu

/-/Marta Falkiewicz /-/dr inż. Wieczesław Augustyniak

 Załącznik do uchwały Rady Miasta

 Sopotu nr XV/265/2020

 z dnia 21 maja 2020r.

 **Obwieszczenie**

 **Rady Miasta Sopotu**

 **z dnia 21 maja 2020r.**

w sprawie: **ogłoszenia tekstu jednolitego uchwały Nr XII/162/2015 z dnia 19 października 2015 r. w sprawie sprzedaży na rzecz najemców lokali mieszkalnych stanowiących własność Gminy Miasta Sopotu oraz warunków udzielania i wysokości stawek procentowych bonifikat**

Na podstawie art.16 ust.1, 3 i 4 ustawy z dnia 20 lipca 2000r. o ogłaszaniu aktów normatywnych i niektórych innych aktów prawnych (tekst jedn. Dz.U. z 2019r. poz.1461) ogłasza się tekst jednolity uchwały Nr XII/162/2015 z dnia 19 października 2015 r. w sprawie sprzedaży na rzecz najemców lokali mieszkalnych stanowiących własność Gminy Miasta Sopotu oraz warunków udzielania i wysokości stawek procentowych bonifikat z uwzględnieniem zmian wprowadzonych uchwałami:

1.Nr III/26/2018 z dnia 20 grudnia 2018 r. w sprawie zmiany uchwały Nr XII/162/2015 z dnia 19 października 2015 r. w sprawie sprzedażyna rzecz najemców lokali mieszkalnych stanowiących własność Gminy Miasta Sopotu oraz warunków udzielania i wysokości stawek procentowych bonifikat ogłoszonej w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego z

7 stycznia 2019 r. poz. 102),

2.Nr XII/210/2019 z dnia 19 grudnia 2019r.w sprawie zmiany uchwały Nr XII/162/2015 z dnia 19 października 2015 r. w sprawie sprzedażyna rzecz najemców lokali mieszkalnych stanowiących własność Gminy Miasta Sopotu oraz warunków udzielania i wysokości stawek procentowych bonifikat ogłoszonej w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego z

28 stycznia 2020r. poz. 742).

Tekst jednolity uchwały Nr XII/162/2015 z dnia 19 października 2015 r. w sprawie sprzedaży na rzecz najemców lokali mieszkalnych stanowiących własność Gminy Miasta Sopotu oraz warunków udzielania i wysokości stawek procentowych bonifikat stanowi załącznik do niniejszego obwieszczenia.

 Załącznik do obwieszczenia

 Rady Miasta Sopotu z dnia 21 maja 2020r.

 **Tekst jednolity**

 **UCHWAŁA NR XII/162/2015**

 **RADY MIASTA SOPOTU**

 **z dnia 19 października 2015r.**

**w sprawie:** **sprzedaży na rzecz najemców lokali mieszkalnych stanowiących własność Gminy Miasta Sopotu oraz warunków udzielania i wysokości stawek procentowych bonifikat.**

Na podstawie art.18 ust.2 pkt.9 lit. „a” ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (jedn. tekst Dz.U z 2015r. poz.1515 oraz art. 34 ust. 1 pkt.3, art. 68 ust.1 pkt 7, ust.1b, ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (jedn. tekst Dz.U. z 2015r., zmiany: poz.782, poz.1180, poz.1265, poz. 1322)

 Rada Miasta Sopotu

 uchwala, co następuje:

 § 1.

Wprowadza się zasady sprzedaży na rzecz najemców lokali mieszkalnych stanowiących własność Gminy Miasta Sopotu zawarte w załączniku do niniejszej uchwały, stanowiącym jej integralną część.

 § 2.

Sprawy sprzedaży lokali mieszkalnych wszczęte, lecz nie zakończone podpisaniem protokołu z rokowań, przed dniem wejścia w życie niniejszej uchwały prowadzi się na podstawie dotychczasowych przepisów.

 § 3.

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Sopotu.

 § 4.

Traci moc Uchwała Nr XXX/517/2005 Rady Miasta Sopotu z dnia 16 września 2005r. w sprawie przyznania najemcom komunalnych lokali mieszkalnych bonifikat od ceny lokali oraz oprocentowania rat z tytułu nabycia lokalu lub gruntu, zmieniona: Uchwałą Nr XXXV/606/2006 z dnia 17 marca 2006r., Uchwałą Nr XXXIX/663/06 z dnia 29 września 2006r., Uchwałą Nr XX/273/2008 z dnia 14 listopada 2008r., Uchwałą Nr XXX/352/2009 z dnia 22 czerwca 2009r.

 § 5.

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego, z mocą obowiązującą od dnia 1 maja 2016r.

 Załącznik do uchwały Nr XII/162/2015

 Rady Miasta Sopotu

 z dnia 19 października 2015 roku

**Zasady sprzedaży na rzecz najemców lokali mieszkalnych stanowiących własność Gminy Miasta Sopotu.**

§ 1.

Prezydent Miasta Sopotu podejmuje czynności sprzedaży lokalu mieszkalnego na wniosek najemcy, któremu przysługuje pierwszeństwo nabycia zgodnie z art.34 ust.1 pkt 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (jedn. tekst Dz.U. z 2015r. poz. 782 z późn. zmianami), z uwagi na nawiązanie stosunku najmu na czas nieoznaczony.

§ 2.

1. Wyłączeniu ze sprzedaży podlegają lokale, które:
2. znajdują się w budynkach zlokalizowanych na terenach, dla których miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego przewiduje przeznaczenie inne niż mieszkaniowe,
3. znajdują się w budynkach przeznaczonych do rozbiórki ze względu na stan techniczny,
4. znajdują się w budynkach, które docelowo mają stanowić gminny zasób mieszkaniowy, przeznaczony na zaspokojenie potrzeb mieszkaniowych poprzez oddanie lokali w najem,
5. przeznaczone są na pracownie służące twórcom do prowadzenia działalności w dziedzinie kultury i sztuki,
6. znajdują się w budynkach wybudowanych lub nabytych przez Gminę Miasta Sopotu po 2005 roku,
7. znajdują się w budynkach zlokalizowanych na nieruchomościach, co do których wszczęte zostały przed właściwymi organami postępowania dotyczące prawidłowości ich nabycia przez Skarb Państwa lub jednostkę samorządu terytorialnego,
8. znajdują się w budynkach niemieszkalnych (np. w szkołach),
9. zostały oddane w najem w celu wykonania samodzielnego remontu przez najemcę,
10. są mieszkaniami służbowymi,
11. są przedmiotem umowy najmu zawartej po zgonie najemcy z wyłączeniem umów zawartych na podstawie art. 691 ustawy z dnia 23 kwietnia 1964r. Kodeks cywilny ( Dz.U. z 2019 r. poz. 1145).
12. Wyłączeniu ze sprzedaży podlegają lokale mieszkalne na rzecz najemców, którzy w okresie ostatnich 10 lat, licząc od dnia złożenia wniosku o nabycie lokalu, przez następujące po sobie trzy kolejne miesiące mieli zadłużenie czynszowe.

§ 3.

1. Przedmiotem sprzedaży na rzecz najemców są lokale mieszkalne wraz z udziałem w nieruchomości wspólnej, stanowiące własność Gminy Miasta Sopotu, a także spółdzielcze własnościowe prawa do lokali mieszkalnych przysługujące Gminie Miasta Sopotu.
2. Sprzedaż lokali mieszkalnych odbywa się z jednoczesnym oddaniem w użytkowanie wieczyste lub ze sprzedażą udziału z nimi związanego w nieruchomości gruntowej.

§ 4.

1. Od ustalonej ceny lokalu mieszkalnego udziela się bonifikaty w wysokości **20%**, z zastrzeżeniem, iż:
2. nie dotyczy to sprzedaży lokalu mieszkalnego wraz z udziałem w nieruchomości wspólnej na rzecz byłych użytkowników wieczystych, którzy po wygaśnięciu tego prawa nabyli roszczenie o wynagrodzenie w rozumieniu art. 33 ust.2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami ( Dz. U. z 2018r. poz.121, z późn. zmianami), a następnie stali się najemcami lokali mieszkalnych stanowiących własność Gminy Miasta Sopotu,
3. nie dotyczy to sprzedaży lokali mieszkalnych w budynkach komunalnych, które poddane zostały ze środków Gminy Miasta Sopotu remontowi kapitalnemu, obejmującego co najmniej izolację, elewację i dach wskutek czego podniesiona została wartość techniczna i użytkowa budynku. Przez okres 5 lat od zakończenia remontu kapitalnego cena sprzedaży lokalu mieszkalnego nie może być niższa od jego wartości określonej przez rzeczoznawcę majątkowego,
4. nie dotyczy to sprzedaży lokalu mieszkalnego na rzecz najemców, którzy po dniu wejścia w życie niniejszej uchwały zawarli umowę najmu na dodatkową powierzchnię tego samego lokalu po zwolnieniu się części lokalu wspólnego. Cena sprzedaży dodatkowej powierzchni lokalu mieszkalnego nie może być niższa niż wartość określona przez rzeczoznawcę majątkowego - z wyłączeniem przypadków gdy najemca otrzymał w najem dodatkową powierzchnię w związku z zapewnieniem Gminie Miasta Sopotu innego lokalu mieszkalnego,
5. nie dotyczy to sprzedaży lokalu mieszkalnego na rzecz najemców, którzy uzyskali tytuł najmu do lokalu w drodze zamiany mieszkań z innym najemcą. Przez okres 7 lat od dnia nawiązania stosunku najmu cena sprzedaży lokalu mieszkalnego nie może być niższa niż wartość określona przez rzeczoznawcę majątkowego. Zastrzeżenie to nie dotyczy sprzedaży lokalu mieszkalnego na rzecz najemców, którzy uzyskali tytuł najmu do nabywanego lokalu mieszkalnego wskutek zmiany lokalu wynajmowanego przez nich od Gminy Miasta Sopotu na inny lokal z gminnego zasobu mieszkaniowego,
6. nie dotyczy sprzedaży lokalu mieszkalnego na rzecz najemców, którym wypowiedziano umowę najmu z tytułu zaległości czynszowych, a po spłacie zadłużenia przywrócono tytuł najmu do lokalu mieszkalnego. Przez okres 5 lat od dnia przywrócenia tytułu najmu do lokalu cena sprzedaży lokalu mieszkalnego nie może być niższa niż wartość określona przez rzeczoznawcę majątkowego.

§ 5.

Prezydent Miasta Sopotu ma prawo udzielić dodatkową bonifikatę w wysokości 10% od ceny lokalu mieszkalnego w następujących przypadkach:

1. w sytuacji jednoczesnej sprzedaży wszystkich pozostałych do zbycia lokali mieszkalnych lub ostatniego lokalu mieszkalnego w budynku wraz z udziałem w nieruchomości wspólnej,
2. przy sprzedaży na współwłasność samodzielnego lokalu mieszkalnego wraz z udziałem w nieruchomości wspólnej na rzecz najemców posiadających niezależne tytuły prawne do części danego lokalu, stanowiących łącznie lokal samodzielny będący przedmiotem sprzedaży,
3. od ceny części powierzchni lokalu mieszkalnego, którą najemca otrzymał w najem w związku z zapewnieniem Gminie Miasta Sopotu innego lokalu mieszkalnego.