

UCHWAŁA Nr / /2025
RADY MIEJSKIEJ W SZCZYTNIE
z dnia _____ 2025 r.

**w sprawie zmiany uchwały w sprawie zasad gospodarowania nieruchomościami stanowiącymi
własność Miasta Szczytno**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r. poz.1465 , 1572,1907 i 1940), art. 37 ust. 3, art. 68 ust.1 pkt 7 oraz ust. 1a i 1b ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U.z2024, poz.1145, 1222, 1717 i 1881), Rada Miejska w Szczytnie **uchwala, co następuje:**

§ 1. W załączniku Nr 1 do uchwały Nr XXII/197/04 z dnia 30 września 2004 r. w sprawie zasad gospodarowania nieruchomościami stanowiącymi własność Miasta Szczytno zmienionej uchwałami Rady Miejskiej w Szczytnie: Nr XXXVI/324/06 z dnia 25 stycznia 2006 r., Nr II/7/06 z dnia 5 grudnia 2006 r., Nr V/43/07 z dnia 30 marca 2007 r., XI/119/07 z dnia 21 grudnia 2007 r., XXIX/273/2009 z dnia 22 października 2009 r., XXX/283/09 z dnia 17 grudnia 2009 r., XVII/146/2012 z dnia 30 sierpnia 2012 r., XIX/145/2016 z dnia 28 października 2016 r. wprowadza się następujące zmiany:

1. § 12 otrzymuje brzmienie:

"1.Nie przeznaczają się do zbycia zamieszkałych lokali mieszkalnych wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy, gdy:

- a) najemca posiada tytuł prawny do innego lokalu mieszkalnego lub domu mieszkalnego położonego w Szczytnie lub miejscowości na terenie powiatu szczycieńskiego i może używać tego lokalu, jeżeli lokal ten spełnia warunki przewidziane dla lokalu zamiennego,
- b) umowa najmu z najemcą zamieszkującym aktualnie w lokalu, trwała krócej niż 5 lat ,
- c) najemca wynajął, podnajął albo oddał do bezpłatnego używania lokal lub jego część bez wymaganej pisemnej zgody właściciela,
- d) jeżeli najemca zalega z opłatami czynszowymi lub lokator bezumownie korzysta z lokalu,
- e) lokale znajdują się w budynkach przeznaczonych do rozbiórki lub wykwaterowania ze względu na zły stan techniczny lub kiedy najemca używa lokalu, który wymaga opróżnienia w związku z koniecznością rozbiórki lub remontu budynku,
- f) najemca korzysta z lokalu w oparciu o umowę najmu socjalnego,
- g) lokale znajdują się w budynkach:
 - wpisanych do rejestru zabytków lub znajdujących się w strefach objętych ochroną konserwatorską stanowiących dziedzictwo kulturowe, o kluczowym znaczeniu historycznym lub architektonicznym dla gminy,
 - o istotnej wartości dla zaspokajania potrzeb publicznych (np. przewidziane do adaptacji na cele publiczne),
 - wzniesionych lub zmodernizowanych z myślą o długofalowym zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych osób w trudnej sytuacji.
- h) lokale znajdują się w budynku wybudowanym po 2017 roku /liczy się data oddania budynku do użytkowania /

2. § 17 otrzymuje brzmienie:

„ 1. Upoważnia się Burmistrza do stosowania bonifikat od ceny nabycia lokalu mieszkalnego z pomieszczeniami przynależnymi i udziałem w gruncie, a w przypadku gdy udział obejmuje

prawo użytkowania wieczystego, pierwszej opłaty z tego tytułu, gdy najemca ubiegający się o nabycie lokalu legitymuje się okresem najmu:

- a) od 5 do 10 lat - 50%
 - b) powyżej 10 lat do 15 lat - 60%
 - c) powyżej 15 lat do 20 lat - 70%
 - d) powyżej 20 - lat 85%
- uwzględnieniem ust. 2.

2. Podwyższa się bonifikatę, o której mowa w ust. 1, o 5 % w przypadku jednorazowej płatności.

3. Najemca może nabyć lokal z zasobu Gminy Miejskiej Szczytno z bonifikatą tylko jeden raz."

3. Dodaje się § 18a o treści następującej :

„§ 18a

Do okresu najmu, od którego uzależnia się wysokość bonifikaty jak w § 17 ust. 1 , zalicza się niżej wymienione okresy zajmowania lokalu na podstawie umowy najmu:

1. Okres najmu poprzedniego najemcy, jeżeli ubiegający się o nabycie wstąpił w stosunek najmu lokalu będącego przedmiotem sprzedaży na podstawie art. 691 Kodeksu cywilnego,
2. Okres najmu innego lokalu wchodzącego w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Miejskiej Szczytno, jeżeli najem lokalu będącego przedmiotem sprzedaży poprzedzony był przysługującym tej samej osobie najmem lokalu :
 - a) który został opróżniony w związku z przeznaczeniem budynku do rozbiórki,
 - b) który uległ zamianie ze względu na konieczność realizacji inwestycji publicznych,
 - c) który uległ zamianie z powodu konieczności likwidacji lokali niesamodzielnych,
 - d) który został zamieniony kiedy celem zamiany była uzasadniona zamiana lokalizacji, kondygnacji, wyposażenia technicznego lub powierzchni użytkowej,
 - e) który został zamieniony kiedy najemca lokalu i osoby uprawnione do wspólnego zamieszkania wyrazili chęć dokonania zamiany na dwa lokale z powodów rodzinnych lub społecznych, pod warunkiem, że taka zamiana rozdzielała faktycznie funkcjonujące w dotychczas zajmowanym lokalu odrębne gospodarstwa domowe
 - f) który został zamieniony kiedy najemcy dwóch lub większej liczby lokali wystąpili o zamianę pomiędzy sobą, za uprzednią prawem przewidzianą zgodą gminy.
 - g) zakładowego, jeżeli został on przyjęty na rzecz gminy i wchodzi w skład mieszkaniowego zasobu gminy ”.

§ 2. Do postępowań wszczętych a nie zakończonych przed wejściem w życie uchwały stosuje się dotychczasowe zasady. Przez datę wszczęcia postępowania rozumie się sporządzenie i podanie do publicznej wiadomości wykazu nieruchomości przeznaczonych do zbycia, o którym mowa w art. 35 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami.

§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Szczytna.

§ 4. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko-Mazurskiego.

Przewodniczący Rady

Klaudiusz Woźniak

01/2019
RADCA PRAWNY
Justyna Kowalczyk

Uzasadnienie

Projekt uchwały w sprawie zmiany uchwały w sprawie zasad gospodarowania nieruchomościami stanowiącymi własność Miasta Szczytno ma na celu przyjęcie kompleksowych rozwiązań, w zakresie zaspokajania potrzeb mieszkaniowych wspólnoty samorządowej miasta Szczytno, poprzez usprawnienie i zwiększenie efektywności racjonalnego gospodarowania zasobem mieszkaniowym.

W projekcie uchwały zostały doprecyzowane zasady i warunki, jakie musi spełniać osoba ubiegająca się o wykup lokalu mieszkalnego wchodzącego w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Miejskiej Szczytno. Zmieniono również zapisy dotyczące wysokości bonifikat od ceny nabycia lokalu mieszkalnego z pomieszczeniami przynależnymi i udziałem w gruncie oraz w przypadku gdy udział obejmuje prawo użytkowania wieczystego, od pierwszej opłaty z tego tytułu. Wysokość udzielonej bonifikaty będzie zależna od długości okresu najmu lokalu wnioskowanego o sprzedaż. Jednocześnie w projekcie uchwały opisano szczegółowo okoliczności wykluczające zbycie lokalu na rzecz najemcy.

Zaproponowane w projekcie uchwały zapisy podyktowane są dbałością Gminy Miejskiej Szczytno o jej zasób mieszkaniowy, jak również pomogą usprawnić rozpatrywanie wniosków osób zainteresowanych wykupem mieszkań.

Podjęcie niniejszej uchwały należy uznać za zasadne.

BURMISTRZ

Stefan Ochman