

**UCHWAŁA NR XXV/336/21  
RADY MIEJSKIEJ WE FROMBORKU**

z dnia 28 października 2021 r.

**w sprawie zasad sprzedaży lokali mieszkalnych stanowiących własność Miasta i Gminy Frombork oraz warunków udzielania bonifikat od ceny lokali mieszkalnych**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. A, art. 40 ust. 1 i ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2021 r., poz. 1372 z późn. zm.), art. 13 ust. 1, art. 34 ust. 1 pkt 3 i ust. 6, art. 37 ust. 2 pkt 1, art. 68 ust. 1 pkt 7 i ust. 1 a oraz art. 70 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tj. Dz. U. z 2021 r., poz. 1988) oraz art. 691 ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 1740) - **Rada Miejska we Fromborku uchwala, co następuje:**

**§ 1. 1.** Uchwała określa zasady sprzedaży lokali mieszkalnych, stanowiących własność Miasta i Gminy Frombork oraz warunków udzielania bonifikat od ceny sprzedaży lokali mieszkalnych.

**§ 2. 1.** Pierwszeństwo w nabyciu lokali mieszkalnych przysługuje najemcom tych lokali, z którymi umowy najmu zostały zawarte na czas nieoznaczony. Sprzedaż w takim przypadku następuje w trybie bezprzetargowym.

2. Wyrażenie przez najemcę woli nabycia lokalu nie powoduje powstania roszczenia o sprzedaż lokalu.

3. Wolne lokale nie oddane w najem mogą być sprzedane w drodze przetargu, jeżeli jest to ekonomicznie i gospodarczo uzasadnione.

4. Z mieszkaniowego zasobu Miasta i Gminy Frombork nie podlegają sprzedaży lokale mieszkalne:

- 1) w budynkach przeznaczonych do rozbiórki;
- 2) przeznaczone do najmu socjalnego;
- 3) o nieuregulowanym stanie prawnym;
- 4) wyłączone ze sprzedaży odrębnymi uchwałami.

**§ 3. 1.** Udziela się bonifikaty od ceny lokalu mieszkalnego, ustalonej na podstawie operatu szacunkowego, sporządzonego przez rzeczoznawcę majątkowego, zbywanego na rzecz najemcy, w wysokości zależnej od wieku budynku oraz okresu najmu, według poniższej tabeli:

% bonifikaty	Czas najmu w latach		
	0-15	16-30	31+
Wiek budynku w latach			
0-10	0 %	X	X
11-15	20 %	X	X
16-20	30 %	40 %	X
31-25	40 %	50 %	X
26+	50 %	60 %	70 %

2. Bonifikata obejmuje cenę lokalu, w tym cenę udziału w prawie własności gruntu lub, w przypadku gdy udział obejmuje prawo użytkowania wieczystego, pierwszą opłatę z tego tytułu. Bonifikata udzielana od ceny lokalu obejmuje wszystkie jej składniki w jednakowej wysokości.

3. Do okresu najmu, o którym mowa w § 3 ust. 1, zalicza się:

1) okres zajmowania lokalu mieszkalnego, będącego przedmiotem sprzedaży przez poprzednika prawnego wnioskodawcy, gdy najem powstał na podstawie art. 691 kodeksu cywilnego.

2) okres najmu lokalu mieszkalnego zajmowanego uprzednio, gdy został on opróżniony w związku z koniecznością wykonania decyzji administracyjnej nadzoru budowlanego,

3) okres najmu lokalu mieszkalnego zajmowanego uprzednio, jeżeli nastąpiła zamiana na inny lokal mieszkalny, obecnie wynajmowany, ze względu na konieczność przeprowadzenia remontów lub realizacji inwestycji gminnych.

4. Bonifikat, o których mowa w § 3 ust.1, nie stosuje się do najemców lokali mieszkalnych, którzy posiadają zadłużenia z tytułu opłat czynszowych.

**§ 4. 1.** Przy sprzedaży lokalu mieszkalnego na raty, okres spłaty wynosi 10 lat.

2. Wysokość I raty ustala się w wysokości 10% ceny sprzedaży.

3. I rata musi zostać wniesiona najpóźniej do dnia zawarcia umowy przenoszącej własność.

4. W przypadku rozłożenia ceny sprzedaży lokalu mieszkalnego na raty, pozostająca do zapłaty należność finansowa zostaje oprocentowana w wysokości 3 % w stosunku rocznym.

5. Oprocentowanie nalicza się za okres od wpłaty poprzedniej oraz sumy pozostałych do zapłacenia rat.

6. Wierzytelność Miasta i Gminy Frombork w stosunku do nabywcy z tego tytułu podlega zabezpieczeniu, w szczególności przez ustanowienie hipoteki.

7. Zasady te obejmują również niespłacone należności finansowe, dotyczące lokali mieszkalnych sprzedanych przed podjęciem niniejszej uchwały.

**§ 5. 1.** Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Frombork

2. Tracą moc uchwały nr VII/46/92 Rady Miejskiej we Fromborku z dnia 27 sierpnia 1992 r., uchwała nr V/34/98 Rady Miejskiej Gminy Frombork z dnia 16 czerwca 1998 r. oraz uchwała nr VIII/69/04 Rady Miejskiej Gminy Frombork z dnia 18 listopada 2001 r.

3. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko- Mazurskiego.

Przewodniczący Rady  
Miejskiej we Fromborku

**Ryszard Pawluczuk**