

Uchwała nr .....

Rady Miejskiej Leszna z dnia .....

zmieniająca uchwałę Nr XIX/216/2008 Rady Miejskiej Leszna z dnia 21 lutego 2008 roku  
w sprawie zasad gospodarowania nieruchomościami stanowiącymi  
własność Miasta Leszna.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 9 lit. a ustawy z dnia 9 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2019r., poz. 506 ze zm.) Rada Miejska Leszna uchwała, co następuje:

§ 1. W uchwale Rady Miejskiej Leszna z dnia 21 lutego 2008 roku w sprawie zasad gospodarowania nieruchomościami stanowiącymi własność Miasta Leszna (Dz. Urz. Woj. Wlkp. z dnia 11 października 2013r., poz. 5554 ze zmianami) wprowadza się następujące zmiany:

1. § 17 ust. 2 otrzymuje brzmienie:  
„2. Lokal mieszkalny nabywany przez najemcę może być sprzedany za jednorazową zapłatą ceny lub należność może być rozłożona na raty, na czas nie dłuższy niż 5 lat. W przypadku sprzedaży lokali mieszkalnych na raty, pierwsza rata nie może być niższa od 50% ceny lokalu po uwzględnieniu udzielonej bonifikaty, zaś niespłacona część podlega oprocentowaniu równym stopie redyskonta weksli stosowanej przez Narodowy Bank Polski. Rozłożona na raty niespłacona część ceny podlega zabezpieczeniu hipotecznemu.”
2. § 17 ust. 3 pkt 1 otrzymuje brzmienie:  
„1) w wysokości:
  - a) 50% - w budynkach wybudowanych do 1945 roku włącznie,
  - b) 35% - w budynkach wybudowanych po 1945 roku,
3. § 17 ust. 3 pkt 2 otrzymuje brzmienie:  
„2) po zastosowaniu bonifikaty określonej w pkt 1 ustala się 0,5% bonifikaty za każdy pełen rok zamieszkiwania,”
4. § 17 ust. 3 pkt. 3 otrzymuje brzmienie:  
„w przypadku, gdy dochód miesięczny na 1 członka rodziny w gospodarstwie domowym nie przekracza przeciętnego miesięcznego wynagrodzenia w gospodarce narodowej za ostatnie półrocze roku poprzedzającego rok, w którym wystąpiono z wnioskiem o sprzedaż wynajmowanego lokalu, ogłoszonego przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego, ustala się bonifikatę w wysokości 30% od ceny lokalu po zastosowaniu bonifikaty określonej w ust. 3 pkt 1 i 2,”
5. § 17 ust. 3 pkt. 4 otrzymuje brzmienie:  
„4) w przypadku sprzedaży lokalu mieszkalnego położonego w budynku wpisanym do rejestru zabytków ustala się bonifikatę wynoszącą 70% ceny lokalu.”

6. § 17 ust. 3 pkt. 5 otrzymuje brzmienie:

„5) łączna bonifikata nie może przekroczyć 70% ceny sprzedaży lokalu mieszkalnego.”

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Leszna.

§ 3. W sprawach wszczętych, na podstawie złożonego wniosku o wykup lokalu, i niezakończonych przed dniem wejścia w życie niniejszej uchwały stosuje się przepisy uchwały w sprawie zasad gospodarowania nieruchomościami stanowiącymi własność Miasta Leszna w brzmieniu dotychczasowym.

§ 4. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego i wchodzi w życie z dniem 1 lipca 2020r.

Przewodniczący  
Rady Miejskiej Leszna

Tomasz Malepszy

**UZASADNIENIE**  
**do Uchwały nr .....**  
**Rady Miejskiej Leszna z dnia .....**

Uchwała zmieniająca uchwałę Nr XIX/216/2008 Rady Miejskiej Leszna z dnia 21 lutego 2008 roku w sprawie zasad gospodarowania nieruchomościami stanowiącymi własność Miasta Leszna, ma na celu obniżenie wysokości bonifikaty od ceny sprzedaży mieszkań komunalnych na rzecz ich najemców. Zaproponowano dostosowanie ich maksymalnych wysokości do wysokości bonifikat udzielanych za zgodą Wojewody przy sprzedaży mieszkań z zasobu Skarbu Państwa na terenie Miasta Leszna. W tym przypadku bonifikata, udzielana za zgodą Wojewody wynosi 70% ceny sprzedaży lokalu. Z uwagi na obniżenie stawki bonifikaty do maksymalnej wysokości 70% oraz zachowanie dotychczasowych kryteriów jej uzyskania, należało odpowiednio procentowo zmniejszyć przyporządkowane im wagi.

Proponuje się zmianę § 17 uchwały w sprawie zasad gospodarowania nieruchomościami stanowiącymi własność Miasta Leszna poprzez nadanie nowego brzmienia ust. 3, zgodnie z którym zmniejszeniu ulegną stawki bonifikat od ceny lokalu w wysokości odpowiednio z 60% do 50% w budynkach wybudowanych do 1945r. oraz z 45% do 35% w budynkach wybudowanych po 1945r., a także w wysokości z 40% do 30% przy uwzględnieniu kryterium dochodowego. Obniżenie dotyczy również bonifikaty obliczanej na podstawie okresu zamieszkiwania, która wynosiła 1% za każdy pełen rok zamieszkiwania do 0,5%. Zmniejszeniu uległa również łączna bonifikata, która nie może przekroczyć 70% ceny sprzedaży lokalu mieszkalnego, wcześniej 85% oraz bonifikata w przypadku sprzedaży lokalu mieszkalnego położonego w budynku wpisanym do rejestru zabytków wynosząca 70% ceny lokalu, wcześniej 85%. Ponadto proponuje się zmianę § 17 uchwały poprzez nadanie nowego brzmienia ust. 2 zgodnie z którym, w przypadku sprzedaży lokalu mieszkalnego na raty, podwyższono wysokość pierwszej raty, która nie może być niższa od 50% ceny lokalu, wcześniej 30%, po uwzględnieniu udzielonej bonifikaty, a także podwyższono oprocentowanie z tytułu niespłaconej części ceny z 0,5 stopy redyskonta weksli do wysokości stopy redyskonta weksli stosowanej przez Narodowy Bank Polski, odzwierciedlającej stopień inflacji za dany okres.

Ponadto proponuje się *vacatio legis* do dnia 30 czerwca 2020r. w celu umożliwienia wszystkim zainteresowanym zapoznanie się z nowymi przepisami, oraz umożliwienia realizacji złożonych już wniosków o wykup lokalu, a także tych wniosków, które wpłyną do czasu wejścia w życie uchwały na podstawie przepisów uchwały w sprawie zasad gospodarowania nieruchomościami stanowiącymi własność Miasta Leszna w brzmieniu dotychczasowym.

Opracował:  
Wydział Gospodarki Nieruchomościami