

**UCHWAŁA Nr 125**  
**RADY MIASTA KONINA**  
**z dnia 24 kwietnia 2019 roku**

**w sprawie niektórych warunków sprzedaży lokali mieszkalnych.**

Na podstawie art.18 ust.2 pkt.9 lit.a ustawy z 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2019 r. poz. 506) oraz art. 34 ust.1 pkt 3 i ust. 3, art. 67 ust.1 - 1a, art. 68 ust.1 pkt 1 i pkt 7, ust. 1a, ust. 2, ust. 2a - 2b ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2018 r. poz. 2204 ze zm.) **Rada Miasta Konina uchwala, co następuje:**

**§ 1.**

1. Wyraża się zgodę na sprzedaż lokali mieszkalnych stanowiących własność Miasta Konina dotychczasowym najemcom posiadającym umowy najmu zawarte na czas nieoznaczony znajdujących się w budynkach, w których na dzień wejścia w życie niniejszej uchwały funkcjonują wspólnoty mieszkaniowe, w trybie bezprzetargowym na warunkach określonych w niniejszej uchwale.
2. Przy sprzedaży lokali mieszkalnych mają również zastosowanie warunki określone w Programie gospodarowania mieszkaniowym zasobem Miasta Konina obowiązującym w dniu złożenia wniosku.
3. Lokale mieszkalne stanowiące zgodnie z obowiązującym Programem gospodarowania mieszkaniowym zasobem Miasta Konina zasób lokali, które będą stanowiły zabezpieczenia potrzeb mieszkaniowych gospodarstw domowych o niskich dochodach w tym przeznaczonych na najem socjalny lokalu, nie podlegają sprzedaży.

**§ 2.**

1. Wyraża się zgodę, przy sprzedaży lokali mieszkalnych dotychczasowym najemcom, na udzielenie bonifikat od cen sprzedaży w następującej wysokości:
  - 1) 80 % wartości lokalu mieszkalnego pomniejszonego o wartość zwaloryzowanej kaucji w przypadku mieszkań położonych w budynkach wybudowanych do 1990r., w których udział Miasta Konina we wspólnotach na dzień wejścia w życie niniejszej uchwały jest mniejszy niż 50%
  - 2) 60% wartości lokalu mieszkalnego pomniejszonego o wartość zwaloryzowanej kaucji  
w przypadku mieszkań położonych w budynkach wybudowanych do 1990r., w których udział Miasta we wspólnotach na dzień wejścia w życie niniejszej uchwały jest większy niż 50%
2. Bonifikata nie ma zastosowania do lokali mieszkalnych wybudowanych lub zakupionych przez Miasto po 1 stycznia 1991 roku.
3. W przypadku budynków odbudowanych, modernizowanych lub adaptowanych na cele mieszkaniowe za rok budowy uznaje się rok zakończenia modernizacji lub adaptacji.

**§ 3.**

Sprzedaż lokali mieszkalnych odbywa się na wniosek najemcy.

**§ 4.**

Przy sprzedaży lokali mieszkalnych wartość lokalu ustalona na podstawie następującego wzoru:

$$C_{\text{sprz}} = (W - K) - (W - K) \times B$$

**C sprz** – cena sprzedaży lokalu mieszkalnego

**W** - wartość mieszkania wynikająca z operatu szacunkowego rzeczoznawcy majątkowego,

**K** - zwaloryzowana kaucja wpłacona przez najemcę ( waloryzacja kaucja dokonana na podstawie obowiązujących przepisów ustawy z dnia 21.06.2001 r o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminie i zmianie Kodeksu cywilnego oraz Zarządzenia Prezydenta Miasta Konina w tym zakresie )

**B** - wskaźnik procentowy udzielonej bonifikaty zgodnie z § 1 ust. 1 uchwały.

**§ 5.**

Zapłata za nabywane lokale mieszkalne następuje jednorazowo przed terminem zawarcia umowy notarialnej.

**§ 6.**

Do spraw rozpoczętych przed wejściem w życie niniejszej uchwały ma zastosowanie Uchwała Nr 256 Rady Miasta Konina z dnia 30 listopada 2011 roku w sprawie niektórych warunków sprzedaży budynków i lokali mieszkalnych oraz Uchwała Nr 359 Rady Miasta Konina z dnia 29 czerwca 2016 roku w sprawie zmiany Uchwały nr 256 Rady Miasta Konina z dnia 30 listopada 2011 roku w sprawie niektórych warunków sprzedaży budynków i lokali mieszkalnych.

**§ 7.**

Traci moc uchwała Nr 256 Rady Miasta Konina z dnia 30 listopada 2011 roku w sprawie niektórych warunków sprzedaży budynków i lokali mieszkalnych oraz Uchwała Nr 359 Rady Miasta Konina z dnia 29 czerwca 2016 roku w sprawie zmiany Uchwały nr 256 Rady Miasta Konina z dnia 30 listopada 2011 roku w sprawie niektórych warunków sprzedaży budynków i lokali mieszkalnych.

**§ 8.**

Wykonanie uchwały powierza Prezydentowi Miasta Konina.

**§ 9.**

Uchwała wchodzi w życie z dniem 1 lipca 2019 roku i podlega publikacji w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

**Przewodniczący  
Rady Miasta Konina**

*/-/ Wiesław Steinke*

**Uzasadnienie  
do Uchwały Nr 125  
Rady Miasta Konina  
z dnia 24 kwietnia 2019 roku**

**w sprawie niektórych warunków sprzedaży lokali mieszkalnych.**

Zgodnie z obowiązującymi przepisami zbycie lokali mieszkalnych stanowiących własność gminy wymaga uzyskania zgody Rady gminy. Na podstawie art. 68 ust. 1 pkt 7 ustawy o gospodarce nieruchomościami Prezydent Miasta za zgodą Rady Miasta może udzielić bonifikaty od ceny sprzedaży, jeśli nieruchomość jest sprzedawana na cele mieszkaniowe.

Zmianie ulega bonifikata od ustalonej ceny wartości lokalu według ceny ustalonej przez rzeczoznawcę majątkowego. Dotychczasowa bonifikata wynosiła 95 % dla budynków wybudowanych do 1960 roku i 90 % dla budynków wybudowanych po 1960 roku.

Uchwała ogranicza możliwość sprzedaży lokali mieszkalnych wyłącznie do lokali w budynkach, do których na dzień wejścia w życie uchwały istnieje wspólnota mieszkaniowa. Uchwała wprowadza nowe, niższe bonifikaty, których wysokość zależy od wielkości udziałów Miasta Konina w tych wspólnotach. Zmiany w zasadach i warunkach sprzedaży lokali mieszkalnych mają za zadanie ochronę komunalnego zasobu mieszkaniowego.

Podjęcie uchwały jest uzasadnione.

**Przewodniczący  
Rady Miasta Konina**

*/-Wiesław Steinke*