

*komisja budżetu i skarbu miasta  
komisja gospodarki komunalnej  
komisja prawa i porządku publicznego  
21.11.2023  
Wysocki*

URZĄD MIASTA BEŁCHATOWA  
42-400 Bełchatów, ul. Kościuszki 1  
tel. 44 733 51 37

# DRUK NR 3

**Pan**  
**Piotr Wysocki**  
**Przewodniczący Rady Miejskiej**  
**w Bełchatowie**

KP.110.46.2023

Bełchatów, 2023-11-21

Stosownie do § 42 i 43 Statutu Miasta Bełchatowa, przekazuję projekt Uchwały Rady Miejskiej w Bełchatowie w sprawie ustalenia zasad zbywania lokali mieszkalnych stanowiących własność Miasta Bełchatowa.

Powyższy projekt, zostanie przedstawiony Radzie Miejskiej i jej Komisjom przez Panią Katarzynę Pomietło – Dyrektora Wydziału Geodezji i Gospodarki Przestrzennej.

PREZYDENT MIASTA

*Czechowska*  
Mariola Czechowska

URZĄD MIASTA BEŁCHATOWA

Wydział Organizacyjny

Biuro Rady Miejskiej

Data wpływu..... 21.11.23.....

Znak sprawy..... 108.....

Projekt

z dnia 16 listopada 2023 r.

Zatwierdzony przez .....

**UCHWAŁA NR .....**  
**RADY MIEJSKIEJ W BEŁCHATOWIE**

z dnia ..... 2023 r.

**w sprawie ustalenia zasad zbywania lokali mieszkalnych stanowiących własność Miasta Bełchatowa**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 r. poz. 40, poz. 572, poz. 1463 i poz. 1688), art. 67 ust. 3 i art. 68 ust. 1 pkt 7 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2023 r. poz. 344, poz. 1113, poz. 1463, poz. 1506, poz. 1688, poz. 1762, poz. 1906 i poz. 2029) Rada Miejska w Bełchatowie uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Ustala się zasady zbywania lokali mieszkalnych stanowiących własność Miasta Bełchatowa, zajmowanych przez najemcę, któremu zgodnie z przepisami ustawy o gospodarce nieruchomościami przysługuje pierwszeństwo w jego nabyciu:

- 1) zbycie lokalu zajmowanego przez najemcę może nastąpić na jego rzecz po spełnieniu łącznym następujących warunków:
  - a) uregulowanie dotychczasowych płatności z tytułu opłat czynszowych,
  - b) uiszczenie zapłaty za lokal oraz ułamkową część gruntu przed podpisaniem aktu notarialnego;
- 2) w razie rezygnacji z wykupu lokalu mieszkalnego, dla którego został sporządzony przez rzeczoznawcę majątkowego operat szacunkowy bądź zmiany terminu aktu notarialnego z przyczyn leżących po stronie kupującego, koszt sporządzenia kolejnego operatu szacunkowego pokrywa w całości kupujący;
- 3) bonifikatę można udzielić pod warunkiem wyrażenia zgody przez nabywców na ustanowienie na nabywanym lokalu hipoteki zabezpieczającej ewentualny zwrot bonifikaty; sprzedaż lokalu mieszkalnego odbywa się w drodze umowy cywilno-prawnej, nabywca lokalu ponosi koszty opłat notarialnych i sądowych za wpis do księgi wieczystej lub założenie księgi wieczystej dla nabytego lokalu;
- 4) cena sprzedaży, ustalona po zastosowaniu bonifikaty, ulega powiększeniu o kwotę odpowiadającą wartości poniesionych nakładów przez Miasto Bełchatów na lokal mieszkalny w okresie ostatnich 5 lat licząc od daty złożenia wniosku przez najemcę o wykup lokalu mieszkalnego, wartość ta według stanu na dzień sprzedaży ustalana jest w operacie szacunkowym sporządzonym przez rzeczoznawcę majątkowego.

2. Sprzedaż lokali mieszkalnych na w/w zasadach nie obejmuje lokali:

- 1) znajdujących się w budynkach przeznaczonych do rozbiórki lub wykwaterowania ze względu na zły stan techniczny;
- 2) znajdujących się w budynkach położonych na nieruchomościach gruntowych, dla których miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego przewiduje przeznaczenie inne niż mieszkaniowe;
- 3) oddanych w najem z przeznaczeniem na lokale socjalne, zamienne i zastępcze.

§ 2. 1. Upoważnia się Prezydenta Miasta Bełchatowa do udzielania bonifikat:

- 1) 55% - przy sprzedaży lokali mieszkalnych położonych w budynkach wielorodzinnych w osiedlu Binków, przy jednorazowej wpłacie przed zawarciem umowy ceny lokalu stanowiącej równowartość 45% wartości lokalu mieszkalnego;
- 2) 60% - przy sprzedaży lokali mieszkalnych położonych w budynkach wielorodzinnych w osiedlach: Dolnośląskim, Przytorze, Okrzei i przy ulicach: Czaplinieckiej, Kwiatowej, Pabianickiej, przy jednorazowej wpłacie przed zawarciem umowy ceny lokalu stanowiącej równowartość 40% wartości lokalu mieszkalnego;

3) 65% - przy sprzedaży lokali mieszkalnych położonych w budynkach wielorodzinnych w osiedlach: 1000 lecia, Wolność, 1 Maja, Żołnierzy POW, Budowlanych i przy ulicach: Fabrycznej, Sienkiewicza, Lecha i Marii Kaczyńskich, Czyżewskiego oraz w kamienicach, w których liczba samodzielnych lokali mieszkalnych nie przekracza 10 i które położone są poza liniami rozgraniczającymi pasów drogowych dróg gminnych, powiatowych, wojewódzkich lub krajowych, przy jednorazowej wpłacie przed zawarciem umowy ceny lokalu stanowiącej równowartość 35% wartości lokalu mieszkalnego.

2. Upoważnia się Prezydenta Miasta Bełchatowa do udzielenia dodatkowej bonifikaty w wysokości 5% ceny przy zakupie lokalu mieszkalnego przez kombatanów i osoby posiadające uprawnienia kombatanckie oraz osoby uprawnione w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 24 stycznia 1991 r. o kombatanach oraz niektórych osobach będących ofiarami represji wojennych i okresu powojennego, a także przez osoby będące działaczami opozycji antykomunistycznej i represjonowane z powodów politycznych w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 20 marca 2015 r. o działaczach opozycji antykomunistycznej oraz osobach represjonowanych z powodów politycznych.

3. Upoważnia się Prezydenta Miasta Bełchatowa do udzielenia dodatkowej bonifikaty w wysokości 5% ceny przy zakupie lokalu mieszkalnego dla rodzin wielodzietnych (3 dzieci i więcej) tworzących wspólne gospodarstwo domowe.

4. Bonifikat wskazanych w ust. 2 i ust. 3 nie stosuje się łącznie.

5. Upoważnienie Prezydenta Miasta Bełchatowa do udzielania bonifikat obejmuje wnioski o sprzedaż lokali złożone do Urzędu Miasta Bełchatowa w terminie do 30 czerwca 2024 r. i obowiązuje do dnia 31 grudnia 2024 r.

§ 3. Traci moc uchwała nr XLVII/380/22 Rady Miejskiej w Bełchatowie z dnia 23 czerwca 2022 r. w sprawie ustalenia zasad zbywania lokali mieszkalnych stanowiących własność Miasta Bełchatowa (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego z 2022 r. poz. 4009).

§ 4. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Bełchatowa.

§ 5. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia opublikowania w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego.

Projekt uchwały *z uwzględnieniem* podlega  
DIREKTOR  
Wydziału Geodezji i Gospodarki Przestrzennej  
mgr inż. Katarzyna Pomietło

PROJEKT POD WZGLĘDEM  
formalno-prawnym  
nie budzi zastrzeżeń  
R. 02/11/2024 Bełchatów, d. 17.11.2024  
RADCA PRAWNY  
Maciej Zatorski

## Uzasadnienie

### do projektu uchwały w sprawie ustalenia zasad zbywania lokali mieszkalnych stanowiących własność Miasta Bełchatowa

Przedkładany projekt uchwały ma na celu określenie zasad obowiązujących przy sprzedaży przez Miasto Bełchatów lokali mieszkalnych ich najemcom.

Zdefiniowanie norm zbywania nieruchomości stanowiących własność samorządów terytorialnych zgodnie z art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym należy do wyłącznej kompetencji rady gminy, która posiada ustawowe uprawnienie do podjęcia uchwały ustalającej zasady zbywania komunalnych lokali mieszkalnych oraz ustalania ewentualnych bonifikat przy zbywaniu lokali mieszkalnych.

Dotychczasowa sprzedaż lokali mieszkalnych z ustaloną bonifikatą zgodnie z uchwałą nr XLVII/380/22 Rady Miejskiej w Bełchatowie z dnia 23 czerwca 2022 r. w sprawie ustalenia zasad zbywania lokali mieszkalnych stanowiących własność Miasta Bełchatowa (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego z 2022 r. poz. 4009) odbywała się dla tych najemców, którzy złożyli wnioski w terminie do 31 stycznia 2023 r. i nabyli mieszkanie do 30 czerwca 2023 r. Obowiązywały wówczas bonifikaty 65 %, 70 % oraz 75 %. W zasobach Miasta Bełchatów pozostaje jeszcze 774 lokali. W 2022 roku sprzedano 15 lokali, uzyskując kwotę 775 800 zł. W 2023 roku sprzedano 92 lokale, uzyskując kwotę 4 918 100 zł.

W związku z wnioskami najemców o możliwość wykupu lokalu mieszkalnego przy zastosowaniu bonifikaty proponuje się przyjęcie przedstawionej uchwały.

DYREKTOR  
Wydziału Geodezji i Gospodarki Przestrzennej  
  
mgr inż. Katarzyna Pomietło

