



DZIENNIK URZĘDOWY WOJEWÓDZTWA ŁÓDZKIEGO

Łódź, dnia 20 lutego 2025 r.

Poz. 1946

UCHWAŁA NR X/82/25 RADY MIEJSKIEJ W BEŁCHATOWIE

z dnia 30 stycznia 2025 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 2024 r. poz. 1465, poz. 1572, poz. 1907 i poz. 1940), art. 67 ust. 3 i art. 68 ust. 1 pkt 7 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2024 r. poz. 1145, poz. 1222, poz. 1717 i poz. 1881) 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 na czas oznaczony z przeznaczeniem na lokale socjalne, zamienne i zastępcze;

- 4) zgodnie z postanowieniami Uchwały Nr LXIII/504/23 Rady Miejskiej w Bełchatowie z dnia 30 listopada 2023 r. w sprawie uchwalenia wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Miasta Bełchatowa na lata 2024-2028.

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

- 1) 50% - przy sprzedaży lokali mieszkalnych położonych w budynkach wielorodzinnych w osiedlu Binków, przy jednorazowej wpłacie przed zawarciem umowy ceny lokalu stanowiącej równowartość 50% wartości lokalu mieszkalnego;
- 2) 55% - 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 45% wartości lokalu mieszkalnego;
- 3) 60% - 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 40% wartości lokalu mieszkalnego.

2. Upoważnia się Prezydenta Miasta Bełchatowa do udzielenia dodatkowej bonifikaty w wysokości 5% ceny przy zakupie lokalu mieszkalnego w terminie do 31 grudnia 2025 r.

3. 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 kombatantach 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.

4. 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.

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

6. Upoważnienie Prezydenta Miasta Bełchatowa do udzielania bonifikat obowiązuje do dnia 31 grudnia 2026 r. i obejmuje wnioski o sprzedaż lokali złożone do Urzędu Miasta Bełchatowa w terminie do 30 czerwca 2025 r. oraz od 01 stycznia 2026 r. do 31 marca 2026 r.

§ 3. Traci moc uchwała nr LXIII/505/23 Rady Miejskiej w Bełchatowie z dnia 30 listopada 2023 r. w sprawie ustalenia zasad zbywania lokali mieszkalnych stanowiących własność Miasta Bełchatowa (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego z 2023 r. poz. 10786).

§ 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.

Wiceprzewodniczący Rady
Miejskiej w Bełchatowie

Mariusz Pólbrat