

UCHWAŁA NR 6104/2018
ZARZĄDU WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO
Z DNIA 8 listopada 2018 r.

**w sprawie: przeprowadzenia konsultacji projektu uchwały Sejmiku
Województwa Wielkopolskiego w sprawie określenia zasad
sprzedaży lokali mieszkalnych stanowiących własność
Województwa Wielkopolskiego**

Na podstawie art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 5 czerwca 1998 r. o samorządzie województwa (Dz. U. z 2018 r. poz. 913 ze zm.), oraz § 6 uchwały Nr XLIX/751/10 Sejmiku Województwa Wielkopolskiego z dnia 5 lipca 2010 r. w sprawie określenia szczegółowego sposobu konsultowania projektów aktów prawa miejscowego z wojewódzką radą działalności pożytku publicznego lub organizacjami pozarządowymi oraz innymi podmiotami działającymi w sferze działalności pożytku publicznego w dziedzinach dotyczących działalności statutowej tych organizacji, Zarząd Województwa Wielkopolskiego uchwala, co następuje:

§ 1

1. Postanawia się przeprowadzić konsultacje z organizacjami pozarządowymi oraz innymi podmiotami prowadzącymi działalność pożytku publicznego (zwanymi dalej organizacjami), dotyczące projektu uchwały Sejmiku Województwa Wielkopolskiego w sprawie określenia zasad sprzedaży lokali mieszkalnych stanowiących własność Województwa Wielkopolskiego, który stanowi załącznik do uchwały.
2. Konsultacje, o których mowa w ust. 1, będą przeprowadzone w formie przyjmowania uwag organizacji, dostarczonych w formie papierowej do Departamentu Gospodarki Mieniem Urzędu Marszałkowskiego Województwa Wielkopolskiego w Poznaniu (al. Niepodległości 34, 61-714 Poznań, pok. nr 1144) albo w formie elektronicznej na adres dg.sekretariat@umww.pl.
3. Określa się termin prowadzenia konsultacji na 7 dni, licząc od dnia zamieszczenia informacji o przeprowadzeniu konsultacji, na stronie internetowej Urzędu Marszałkowskiego Województwa Wielkopolskiego www.umww.pl oraz na portalu „Wielkopolskie Wici” www.wielkopolskiewici.pl. Publikacja informacji o przeprowadzeniu konsultacji nastąpi niezwłocznie po wejściu w życie niniejszej uchwały.

§ 2

Wykonanie uchwały powierza się Dyrektorowi Departamentu Gospodarki Mieniem Urzędu Marszałkowskiego Województwa Wielkopolskiego w Poznaniu.

§ 3

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Marszałek Województwa
Marek Woźniak

**UZASADNIENIE
DO UCHWAŁY NR 6104/2018
ZARZĄDU WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO
Z DNIA 8 listopada 2018 r.**

Ustawa z dnia 24 kwietnia 2003 r. o działalności pożytku publicznego i o wolontariacie (Dz. U. z 2018 r., poz. 450 ze zm.) w art. 5 ust 5 nakłada na Sejmik Województwa Wielkopolskiego obowiązek określenia sposobu konsultowania z organizacjami pozarządowymi i podmiotami wymienionymi w art. 3 ust. 3 tej ustawy, projektów aktów prawa miejscowego w dziedzinach dotyczących działalności statutowej tych organizacji.

Sejmik Województwa Wielkopolskiego uchwałą Nr XLIX/751/10 z dnia 5 lipca 2010 r. określił szczegółowy sposób konsultowania projektów aktów prawa miejscowego z wojewódzką radą działalności pożytku publicznego lub organizacjami pozarządowymi oraz innymi podmiotami działającymi w sferze działalności pożytku publicznego w dziedzinach dotyczących działalności statutowej tych organizacji.

Zgodnie z § 6 uchwały Nr XLIX/751/10 z dnia 5 lipca 2010 r., Zarząd Województwa Wielkopolskiego w drodze uchwały określa przedmiot konsultacji, termin konsultacji, sposób publikacji informacji o przeprowadzeniu konsultacji oraz inne informacje, o ile wymaga tego forma konsultacji.

W związku z powyższym podjęcie uchwały jest w pełni uzasadnione.

*Krzysztof Grabowski
Wicemarszałek*

UCHWAŁA
SEJMIKU WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO
Z DNIA
NR

**w sprawie: określenia zasad sprzedaży lokali mieszkalnych stanowiących własność
Województwa Wielkopolskiego**

Na podstawie art. 18 pkt 1 lit. b i pkt 19 lit. a ustawy z dnia 5 czerwca 1998 roku o samorządzie województwa (Dz. U. z 2018 r. poz. 913 ze zm.) w związku z art. 68 ust. 1 pkt 7, art. 70 ust. 2 i ust. 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2018 r. poz. 121 ze zm.), Sejmik Województwa Wielkopolskiego uchwala, co następuje:

§ 1

1. Niniejsza uchwała określa zasady sprzedaży samodzielnych lokali mieszkalnych w budynkach stanowiących własność Województwa Wielkopolskiego ich najemcom, z jednoczesną sprzedażą udziału w gruncie albo gruntu – zwanych w dalszych paragrafach „lokałem”.
2. W rozumieniu niniejszej uchwały samodzielnymi lokalami mieszkalnymi są lokale określone w art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 24 czerwca 1994 roku o własności lokali (Dz. U. z 2018 r. poz. 716 ze zm.).
3. W sprawach dotyczących sprzedaży samodzielnych lokali mieszkalnych organem reprezentującym samorząd Województwa Wielkopolskiego jest Zarząd Województwa Wielkopolskiego, który przeprowadza przewidziane w przepisach prawa postępowanie oraz zawiera umowy notarialne.

§ 2

1. Sprzedaż lokalu następuje na wniosek jego najemcy lub z inicjatywy Zarządu Województwa Wielkopolskiego.
2. W przypadku sprzedaży lokalu z inicjatywy Zarządu Województwa Wielkopolskiego stosuje się odpowiednio przepisy ustawy z dnia 21.08.1997 roku o gospodarce nieruchomościami (Dz. U z 2018 r., poz. 121 ze zm.).
3. Najemca może wnioskować o sprzedaż lokalu, o ile umowa najmu trwa co najmniej 1 rok i nie zalega z należnościami z tytułu najmu.
4. Z ważnych przyczyn Sejmik Województwa Wielkopolskiego w drodze uchwały może odmówić sprzedaży lokalu na wniosek najemcy.
5. Wolne lokale mogą być sprzedawane w drodze przetargu na zasadach wynikających z ustawy z dnia 21.08.1997r. o gospodarce nieruchomościami oraz uchwały Nr XX/296/2000 Sejmiku Województwa Wielkopolskiego z dnia 31.01.2000r. w sprawie zasad nabywania,

zbywania i obciążania nieruchomości oraz ich wydzierżawiania lub wynajmowania na okres dłuższy niż 3 lata (Dz. Urz. Woj. Wlkp. Nr 10, poz. 112 ze zm.).

§ 3

1. Cena lokalu oraz udziału w gruncie lub gruntu nie może być niższa niż wartość określona przez rzeczoznawcę majątkowego - z zastrzeżeniem § 4.
2. Nabywcę lokalu poza zapłatą ceny sprzedaży obciąża obowiązek pokrycia kosztów aktu notarialnego.

§ 4

1. Wyraża się zgodę na:
 - a) udzielenie bonifikaty w wysokości 60 % ceny sprzedaży lokalu mieszkalnego i udziału w gruncie albo gruntu.
 - b) za każdy kolejny pełen rok trwania umowy najmu dodaje się bonifikatę w wysokości 2%.
2. Łączna bonifikata nie może przekroczyć 90 % ceny sprzedaży lokalu i udziału w gruncie albo gruntu.
3. W przypadku, gdy najemca dokonał zamiany lokalu w budynkach stanowiących własność Województwa Wielkopolskiego do okresu zamieszkiwania wlicza się również okres zamieszkiwania w poprzednim lokalu, do którego najemca posiadał tytuł prawny, a zamiana lokalu nie była wymuszona zadłużeniem czynszowym.
4. Najemcom będą udzielone bonifikaty, jeśli złożą wniosek w terminie 2 miesięcy od dnia otrzymania zawiadomienia o przeznaczeniu nieruchomości do sprzedaży.

§ 5

1. Należność za nabycie lokalu oraz udziału w gruncie lub gruntu płatna jest:
 - a) w przypadku, gdy udzielona bonifikata określona w § 4 jest wyższa niż 80% - jednorazowo nie później niż do dnia zawarcia umowy notarialnej,
 - b) w przypadku, gdy udzielona bonifikata określona w § 4 wynosi 80 % lub jest niższa od 80% - jednorazowo lub na wniosek nabywcy w ratach rocznych, za zgodą właściciela.
2. Przy rozłożeniu płatności ceny sprzedaży na raty obowiązują następujące zasady:
 - raty roczne płatne są przez okres nie dłuższy niż 10 lat,
 - pierwsza rata nie może być niższa niż 30 % należności z tytułu nabycia lokalu i udziału w gruncie lub gruntu i płatna jest najpóźniej w dniu zawarcia aktu notarialnego,
 - rozłożona na raty nie spłacona część ceny sprzedaży podlega oprocentowaniu w wysokości określonej w art. 70 ust.3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (Dz. U z 2018 r., poz. 121 ze zm.)
 - nie spłacona część ceny podlega zabezpieczeniu hipotecznemu na sprzedawanej nieruchomości,
 - od niezapłaconych w terminie rat naliczane będą ustawowe odsetki za opóźnienie.

§ 6

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Województwa Wielkopolskiego

§ 7

Traci moc uchwała nr XXXIV/512/2001 Sejmiku Województwa Wielkopolskiego z dnia 26 marca 2001 r. w sprawie określenia zasad sprzedaży lokali mieszkalnych stanowiących własność Województwa Wielkopolskiego.

§ 8

Uchwała wchodzi w życie w terminie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

Uzasadnienie
do Uchwały nr
Sejmiku Województwa Wielkopolskiego
z dnia

Ustalenie nowej treści zasad sprzedaży lokali mieszkalnych stanowiących własność Województwa Wielkopolskiego, określonych dotychczas w uchwale nr XXXIX/512/2001 Sejmiku Województwa Wielkopolskiego w sprawie określenia zasad sprzedaży lokali mieszkalnych stanowiących własność Województwa Wielkopolskiego, podyktowane jest koniecznością zmiany zapisu dotyczącego obciążania nabywcy lokalu kosztami m. in. sporządzenia operatu szacunkowego. Powyższe stanowi realizację wniosków pokontrolnych, określoną w piśmie Marszałka Województwa Wielkopolskiego z dnia 13 lipca 2018r. nr DKO-III.1710.17.2017.

Ponadto skrócono termin złożenia wniosku o nabycie lokalu z 4 miesięcy na 2 miesiące oraz zwiększono wysokość stopy procentowej dla części ceny sprzedaży podlegającej rozłożeniu na raty. Wysokość stopy procentowej równać się będzie stopie redyskonta weksli stosowanej przez Narodowy Bank Polski, tj. w wysokości przewidzianej w art. 70 ust. 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2018 r. poz. 121 ze zm.), a nie tak jak dotychczas $\frac{1}{2}$ stopie redyskonta weksli stosowanej przez Narodowy Bank Polski. Analiza wysokości stopy redyskonta weksli wskazuje, iż od momentu podjęcia ww. uchwały nr XXXIX/512/2001 Sejmiku Województwa Wielkopolskiego w dniu 26 marca 2001r., spadła ona z 20,5 % do 1,75 %.

Pozostałe kwestie dotyczące sprzedaży lokali mieszkalnych, w tym zasady zwrotu udzielonych bonifikat w cenie sprzedaży, określają przepisy ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami.

Wobec powyższego podjęcie uchwały jest w pełni uzasadnione.