

Zasady sprzedaży lokali mieszkalnych stanowiących własność Gminy Pniewy.

Wielk.2013.3560 z dnia 2013.05.15 Status: Akt obowiązujący Wersja od: 16 lipca 2015 r.

Wejście w życie: 30 maja 2013 r.

UCHWAŁA Nr XXVI/227/13 RADY MIEJSKIEJ PNIEWY

z dnia 25 kwietnia 2013 r.

w sprawie zasad sprzedaży lokali mieszkalnych stanowiących własność Gminy Pniewy.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (j.t. Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.), art. 34 ust. 1 pkt 3, art. 37 ust. 2 pkt 1, art. 68 ust. 1 pkt 7 i ust. 1b oraz art. 70 ust. 2 i 4 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (j.t. Dz. U. z 2010 r. Nr 102, poz. 651 z późn. zm.) Rada Miejska Pniewy uchwala, co następuje:

§ 1.

1. Uchwała reguluje zasady sprzedaży lokali mieszkalnych z zasobu mieszkaniowego Gminy Pniewy.
2. Przeznacza się do sprzedaży komunalne lokale mieszkalne, których sprzedaż jest ekonomicznie uzasadniona.
3. Sprzedaż budynków i lokali mieszkalnych następuje za zgodą Rady Miejskiej.
4. Burmistrz może ustalić szczegółowy wykaz mieszkań przeznaczonych do sprzedaży.

§ 2.

1. Sprzedaży podlegają samodzielne lokale mieszkalne, dla których ustanawia się odrębną własność, w myśl ustawy o własności lokali.
2. Sprzedaż lokali następuje wraz ze sprzedażą ułamkowych części budynków i urządzeń, które służą do wspólnego użytku właścicieli lokali, oraz sprzedażą udziału w gruncie, na którym posadowiony jest budynek.
3. Sprzedaż lokali mieszkalnych w budynkach, w których wcześniej nastąpiła sprzedaż mieszkań lub w których wszyscy lokatorzy mają zamiar mieszkania wykupić, winna nastąpić w pierwszej kolejności.

§ 3.

Wyłączeniu ze sprzedaży z zasobu mieszkaniowego Gminy Pniewy podlegają lokale mieszkalne:

- a) socjalne lub spełniające techniczne warunki lokali socjalnych,
- b) znajdujące się w budynkach przeznaczonych do rozbiórki, przebudowy lub rekonstrukcji,
- c) nie są lokalami samodzielnymi w rozumieniu ustawy o własności lokali.

§ 4.

1. Sprzedaż lokali, o których mowa w § 1 ust. 1, następuje na rzecz najemców tychże lokali mieszkalnych, po uprzednim złożeniu przez nich wniosku. Odpowiedni wniosek oraz oświadczenie stanowią załączniki nr 1 i 2 do niniejszej uchwały.
2. W przypadku rezygnacji najemcy z pierwszeństwa w nabyciu zajmowanego lokalu mieszkalnego, w uzasadnionych przypadkach Burmistrz może sprzedać lokal w trybie przetargowym.

§ 5.

1. Wniosek o wykup lokalu mieszkalnego mogą złożyć osoby, które są najemcami danego lokalu co najmniej przez okres 5 lat i spełniają wraz z współmałżonkiem następujące warunki:
 - a) nie posiadają tytułu prawnego do innego lokalu mieszkalnego, budynku mieszkalnego lub nieruchomości przeznaczonej albo wykorzystywanej na cele mieszkaniowe, położonych na terenie Rzeczypospolitej Polskiej,
 - b) nie posiadają umowy najmu na czas nieokreślony do innego lokalu mieszkalnego,
 - c) przez cały okres trwania umowy najmu zamieszkują nieprzerwanie w wynajmowanym lokalu,
 - d) nie zbyli po dacie wejścia w życie niniejszej uchwały przysługującego im prawa do lokalu lub

- nieruchomości, o których mowa w lit. a,
- e) nie zalegają z zapłatą czynszu oraz jakichkolwiek zobowiązań wobec Gminy Pniewy związanych z zajmowanym lokalem,
 - f) nie podnajęli lub nie oddali do bezpłatnego użytkowania lokalu lub jego części bez zgody wynajmującego.
2. Ustęp 1 dotyczy mienia posiadanego przez najemcę lub jego małżonka, bez względu na istniejące stosunki majątkowe między małżonkami, położonego na terenie Rzeczypospolitej Polskiej.
 3. Wymóg okresu 5 lat bycia najemcą danego lokalu nie dotyczy osób, które uzyskały tytuł prawny do lokalu w wyniku wstąpienia w stosunek najmu lub zamiany lokalu w ramach zasobu komunalnego, w którym okres zamieszkiwania wynosi łącznie minimum 5 lat.
 4. W uzasadnionych przypadkach można odstąpić od poszczególnych warunków wskazanych w ust. 1.

§ 6.

1. Sprzedaż lokali mieszkalnych na rzecz ich najemców, którym przysługuje pierwszeństwo w ich nabyciu, następuje w trybie bezprzetargowym, za cenę nie niższą niż wartość tegoż lokalu mieszkalnego określoną w operacie szacunkowym przez rzeczoznawcę majątkowego.
2. Sprzedaż lokali mieszkalnych, wskazanych w § 1 ust. 1, następuje za cenę ustaloną zgodnie z zasadami określonymi w ustawie z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami. Na cenę lokalu, oznaczonego jako przedmiot odrębnej własności, składa się wartość lokalu wraz z pomieszczeniami przynależnymi, w rozumieniu ustawy o własności lokali, oraz wartość udziału w nieruchomości wspólnej.
3. Sprzedaży lokalu mieszkalnego dokonuje się w przypadku uregulowania przez najemcę wszelkich należności finansowych wynikających ze stosunku najmu tego lokalu.
4. (skreślony).

§ 7.

1. Wprowadzone przez najemcę, za zgodą Gminy Pniewy, ulepszenia w zajmowanym lokalu, podlegają rozliczeniu na podstawie pisemnej umowy określającej sposób rozliczeń z tego tytułu, tj. zgodnie z art. 6d ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (j.t. Dz. U. z 2005 r. Nr 31, poz. 266 z późn. zm.).
2. Rozliczenia, wskazanego w ust. 1, dokonuje się w oparciu o ustalenia rzeczoznawcy majątkowego.

§ 8.

1. Najemca, po podpisaniu protokołu sprzedaży lokalu mieszkalnego, jest zobowiązany do wpłaty na rachunek Gminy Pniewy, w terminie wskazanym w tym protokole, zadatku, na poczet przyszłej umowy sprzedaży, w wysokości 10% ceny sprzedaży lokalu mieszkalnego, lecz nie mniej niż 1.000 zł (jeden tysiąc złotych).
2. W przypadku braku wpłaty zadatku, o którym mowa w ust. 1, protokół sprzedaży lokalu mieszkalnego traci moc. Najemca będzie mógł złożyć kolejny wniosek o wykup lokalu nie wcześniej niż 12 miesięcy, licząc od dnia upływu terminu do wpłaty zadatku.
3. W przypadku nie zawarcia przez najemcę notarialnej umowy kupna lokalu mieszkalnego w terminie wskazanym w protokole, o którym mowa w ust. 1 i 2, bądź rezygnacji przez najemcę z kupna lokalu, zadatek, o którym mowa w ust. 1, nie podlega zwrotowi. Najemca będzie mógł złożyć kolejny wniosek o wykup lokalu mieszkalnego nie wcześniej niż 12 miesięcy, licząc od dnia wyznaczonego do zawarcia aktu notarialnego bądź rezygnacji przez najemcę z zawarcia umowy sprzedaży.

§ 9.

Zapłata ceny sprzedaży lokalu mieszkalnego następuje zgodnie z warunkami zawartymi w protokole sprzedaży lokalu mieszkalnego, co najmniej na 3 dni przed wyznaczonym terminem sporządzenia aktu notarialnego kupna lokalu.

§ 10.

1. Płatność za lokal mieszkalny może być, na wniosek nabywcy, rozłożona na raty roczne płatne w okresie do 5 lat.
2. Rozłożona na raty niespłacona część ceny podlega zabezpieczeniu hipotecznemu i oprocentowaniu przy zastosowaniu stopy procentowej równej stopie redyskonta weksli stosowanej przez Narodowy Bank Polski.
3. Wysokość pierwszej raty, płatnej przed zawarciem aktu notarialnego w terminie wskazanym w § 9, wynosi minimum 30% ceny sprzedaży.
4. Następne raty roczne płatne są do dnia 31 marca każdego roku.

§ 11.

1. Wyraża się zgodę na udzielanie przez Burmistrza bonifikaty od ceny sprzedaży lokali mieszkalnych zbywanych w trybie bezprzetargowym na rzecz najemców:
 - 1) w przypadku jednorazowej zapłaty ceny sprzedaży, w wysokości:
 - a) 70% - przy sprzedaży lokali mieszkalnych w budynkach wybudowanych do 1939 r.,
 - b) 50% - przy sprzedaży lokali mieszkalnych w budynkach wybudowanych po 1939 r.,
 - 2) w przypadku zapłaty ceny sprzedaży w ratach, w wysokości:
 - a) 50% - przy sprzedaży lokali mieszkalnych w budynkach wybudowanych do 1939 r.,
 - b) 30% - przy sprzedaży lokali mieszkalnych w budynkach wybudowanych po 1939 r.
2. Jeżeli najemca skorzystał z pomocy Gminy Pniewy w formie umorzenia należności przy spłacie zaległości czynszowej w terminie 3 lat przed złożeniem wniosku o wykup, bonifikata wskazana w ust. 1 zostaje umniejszona o wysokość udzielonego umorzenia.

§ 12.

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi.

§ 13.

Tracą moc:

- 1) uchwała nr XXIX/195/08 Rady Miejskiej Pniewy z dnia 30 października 2008 r. w sprawie zasad sprzedaży lokali mieszkalnych stanowiących własność Gminy Pniewy (Dz. Urz. Woj. Wlkp. Nr 218, poz. 3606),
- 2) uchwała nr LVIII/358/10 Rady Miejskiej Pniewy z dnia 3 września 2010 r. w sprawie wysokości stawek procentowych bonifikat przy sprzedaży lokali mieszkalnych, stanowiących własność Gminy Pniewy (Dz. Urz. Woj. Wlkp. Nr 244, poz. 4116),
- 3) uchwała nr LX/380/10 Rady Miejskiej Pniewy z dnia 26 października 2010 r. zmieniająca uchwałę w sprawie wysokości stawek procentowych bonifikat przy sprzedaży lokali mieszkalnych, stanowiących własność Gminy Pniewy (Dz. Urz. Woj. Wlkp. Nr 261, poz. 4928).

§ 14.

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

ZAŁĄCZNIKI

ZAŁĄCZNIK Nr 1

Wniosek o sprzedaż lokalu komunalnego

grafika - [grafikę pominięto]

ZAŁĄCZNIK Nr 2

OŚWIADCZENIE

grafika - [grafikę pominięto]