

UCHWAŁA Nr XXI/185/2016
Rady Miasta Szczecinek

z dnia 22 lutego 2016 roku

**w sprawie ustalenia zasad i trybu sprzedaży lokali mieszkalnych stanowiących własność
Miasta Szczecinek oraz udzielania bonifikat**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2015 r. poz. 1515, z późn.zm.) art. 68 ust. 1 pkt 7 i ust.1b ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2015 poz. 1774, z późn. zm.) Rada Miasta Szczecinek uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Wyłączeniu ze sprzedaży podlegają lokale mieszkalne, które znajdują się:

- a) w budynkach zlokalizowanych niezgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego,
- b) w budynkach przeznaczonych do rozbiórki lub wykwaterowania,
- c) w budynkach nowo wybudowanych albo po wykonanej przebudowie lub gruntownym remoncie, gdy zakończenie robót nastąpiło po 01 stycznia 2000r., przez okres 25 lat od daty wydania pozwolenia na ich użytkowanie, jeżeli stanowią one w całości własność Miasta Szczecinek.
- d) w budynkach docelowo przeznaczonych w całości na budynki socjalne.
- e) oddane w najem na czas remontu lub modernizacji mieszkania poprzednio zajmowanego,
- f) oddane w najem na czas trwania stosunku pracy,
- g) oddane w najem na czas oznaczony.

2. Ze sprzedaży mogą być wyłączone również lokale mieszkalne:

- a) w których w okresie ostatnich trzech lat, poprzedzających datę złożenia wniosku o wykup lokalu , były poniesione przez Miasto Szczecinek nakłady remontowe lub modernizacyjne o wartości przekraczającej 5.000,00 zł.
- b) tworzące mieszkaniowy zasób dla osób wobec których orzeczono stopień niepełnosprawności, poruszających się na wózkach inwalidzkich, tj. przystosowane zostały do potrzeb osób niepełnosprawnych przy udziale środków Miasta lub środków zewnętrznych.

3. Decyzje o wyłączeniu ze sprzedaży lub o warunkach sprzedaży, w sytuacjach określonych w pkt. 2, podejmuje Rada Miasta w drodze odrębnej uchwały.

§ 2. 1. Postępowanie poprzedzające sprzedaż lokalu podejmowane jest na pisemny wniosek najemcy, jeżeli:

- a) posiada tytuł prawny do lokalu,
- b) nie posiada zaległości finansowych z tytułu umowy najmu,
- c) faktycznie zamieszkuje w lokalu, o wykup którego się ubiega i złoży pisemne oświadczenie o korzystaniu z tego lokalu , celem zaspokojenia swoich potrzeb mieszkaniowych

2. Wyceny lokalu dokonuje rzeczoznawca majątkowy wskazany przez Miasto.

§ 3. Sprzedaż lokali mieszkalnych może nastąpić w trybie:

- a) bezprzetargowym na rzecz dotychczasowego najemcy,
- b) przetargu nieograniczonego w odniesieniu do wolnych lokali mieszkalnych.

§ 4. 1. W trybie sprzedaży bezprzetargowej lokalu mieszkalnego na rzecz najemcy udziela się bonifikaty w wysokości 50% ceny lokalu, jeżeli nabywca wpłaci pozostałą należność w drodze jednorazowej wpłaty przed zawarciem aktu notarialnego.

2. Wysokość bonifikaty, o której mowa w pkt.1 ulega zwiększeniu o 1% w stosunku do osób, które udokumentują wpłatę kaucji mieszkaniowej przed dniem 1 maja 2015r. i złożą pisemne oświadczenie o zrzeczeniu się wszelkich roszczeń o jej wypłatę.

3. Wysokość bonifikaty, o której mowa w pkt. 1 ulega zwiększeniu o 10% w stosunku do osób, z którymi została zawarta umowa najmu w zamian za wykonanie prac remontowych po dniu 1 stycznia 2014 r., o wartości nie przekraczającej 20000,00zł .

4. Wysokość bonifikaty, o której mowa w pkt. 1 ulega zwiększeniu o 15% w stosunku do osób, z którymi została zawarta umowa najmu w zamian za wykonanie prac remontowych po dniu 1 stycznia 2014 r., o wartości przekraczającej 20000,00 zł .

§ 5. 1. Przy sprzedaży lokalu powstałego w wyniku adaptacji, na wniosek najemcy na poczet ceny nabycia lokalu zalicza się nakłady poniesione przez najemcę na adaptację, z zastrzeżeniem zapisów pkt. 2 i 3.

2. Wartość nakładów, o których mowa w pkt. 1 ustala się na podstawie przedłożonego kosztorysu powykonawczego, sporządzonego na zlecenie i koszt najemcy, zatwierdzonego przez wynajmującego.

3. Wartość zaliczonych nakładów, o których mowa w pkt. 2 nie może przekroczyć 30% wartości lokalu, określonej w operacie szacunkowym sporządzonym przez rzeczoznawcę majątkowego.

4. Najemcy przysługuje również bonifikata, o której mowa w § 4 pkt 1 i 2 udzielona od kwoty stanowiącej różnicę wartości lokalu, określonej przez rzeczoznawcę majątkowego i zaliczonych nakładów na adaptację, jeżeli najemca wpłaci pozostałą należność w drodze jednorazowej wpłaty, przed zawarciem aktu notarialnego.

5. Postanowienia pkt. 1, 2, 3 i 4 stosuje się odpowiednio do lokalu, którego powierzchnia została poszerzona w wyniku adaptacji. W tym przypadku wartość nakładów nie może przekroczyć 30% wartości części lokalu powstałego w wyniku adaptacji.

§ 6. 1. Bonifikaty, o których mowa w § 4 nie mają zastosowania do lokali:

- a) usytuowanych w domach jednorodzinnych stanowiących jednocześnie odrębne nieruchomości,
- b) najmowanych przez osoby posiadające tytuł prawny do innego lokalu mieszkalnego lub domu mieszkalnego ,
- c) najmowanych są przez osobę, której małżonek jest właścicielem innego lokalu mieszkalnego stanowiącego odrębną nieruchomość, domu mieszkalnego, bądź przysługuje jej własnościowe prawo do lokalu spółdzielczego, bez względu na istniejące stosunki majątkowe między małżonkami.

2. Zbycie lokali, o których mowa w pkt.1 następuje w trybie bezprzetargowym za cenę równą wartości określonej przez rzeczoznawcę majątkowego, pod warunkiem jednorazowej wpłaty przed zawarciem aktu notarialnego.

§ 7. 1. Traci moc uchwała Rady Miasta Nr XXVI/225/2012 z dnia 02 lipca 2012r. w sprawie ustalenia zasad i trybu sprzedaży lokali mieszkalnych stanowiących własność Miasta Szczecinek (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego poz. 1913) z zastrzeżeniem, o którym mowa w pkt 2.

2. Do postępowań dotyczących sprzedaży lokali mieszkalnych wszczętych na podstawie wniosku złożonego do dnia 31 grudnia 2016r., które zostaną zakończone zawarciem umowy w formie aktu notarialnego najpóźniej do dnia 31 grudnia 2017r. stosuje się § 6 pkt 1 i 2 lit. b uchwały, o której mowa w pkt. 1 .

§ 8. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Szczecinek.

§ 9. Uchwała wchodzi w życie z dniem 01.04.2016r. i podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Zachodniopomorskiego.

Przewodnicząca Rady Miasta


Katarzyna Dudź