

UCHWAŁA Nr XXVI/225/2012
Rady Miasta Szczecinek

z dnia 2 lipca 2012r.

**w sprawie ustalenia zasad i trybu sprzedaży lokali mieszkalnych stanowiących własność
Miasta Szczecinek.**

Na podstawie art. 68 ust. 1 pkt 7 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2010r. Nr 102, poz. 651, Nr 106, poz.675, Nr 143, poz.963, Nr 155, poz.1043, Nr 197, poz.1307 Nr 200, poz. 1323 , z 2011r. Nr 64, poz.341, Nr 106, poz. 622, Nr 115, poz.673, Nr 129, poz. 732, Nr 130, poz. 762,Nr 135, poz.789, Nr 163, poz.981, Nr 187, poz.1110, Nr 224, poz. 1337) Rada Miasta Szczecinek uchwala, co następuje:

§ 1. Postępowanie poprzedzające sprzedaż lokali mieszkalnych, zwanych dalej również lokalami podejmowane jest na wniosek najemcy lub z inicjatywy Burmistrza Miasta.

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

- a) w budynkach wskazanych w ustaleniach planu jako niezgodne z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego,
- b) w budynkach przeznaczonych do rozbiórki lub wykwaterowania,
- c) w budynkach, które jako nieruchomości docelowo przeznaczone są na zaspokajanie potrzeb mieszkaniowych poprzez najem,
- d) w budynkach nowo wybudowanych, po wykonanej przebudowie lub gruntownym remoncie gdy zakończenie robót nastąpiło po 01 stycznia 2000r., przez okres 15 lat od daty wydania pozwolenia na ich użytkowanie, jeżeli stanowią one w całości własność Miasta Szczecinek,
- e) w budynkach przeznaczonych docelowo jako budynki socjalne.

2. Sprzedaży nie podlegają również:

- a) lokale zamienne oddane w najem na czas remontu lub modernizacji mieszkania poprzednio zajmowanego,
- b) lokale wynajęte na czas trwania stosunku pracy,
- c) inne lokale wynajęte na czas oznaczony.

3. Ze sprzedaży mogą być wyłączone również lokale mieszkalne, w których :

- a) w okresie ostatnich dwóch lat, licząc od daty złożenia wniosku były poniesione nakłady remontowe lub modernizacyjne przez Miasto Szczecinek lub przy udziale środków zewnętrznych o wartości przekraczającej 5.000,00 zł.,
- b) lokale 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.

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

§3. Zbycie lokalu mieszkalnego na rzecz najemcy możliwe jest , jeżeli najemca spełnia równocześnie następujące warunki :

- a) posiada tytuł prawny do lokalu,
- b) nie posiada zaległości finansowych z tytułu umowy najmu.

§ 4. 1. Postępowanie poprzedzające sprzedaż lokalu podejmowane jest w przypadku :

- a) złożenia przez najemcę pisemnej deklaracji wyrażającej wolę nabycia lokalu,
- b) złożenia pisemnego oświadczenia o faktycznym korzystaniu z lokalu, o którego wykup się ubiega, celem zaspokajania swoich potrzeb mieszkaniowych.

2. Po wstępnej weryfikacji wniosku i stosownej uchwale Rady Miasta Szczecinek, najemca zobowiązany jest do wniesienia opłaty na pokrycie kosztów sporządzenia operatu szacunkowego określającego wartość lokalu.

3. Wysokość opłaty, o której mowa w pkt 2 ustalana jest w oparciu o rzeczywiste koszty sporządzenia operatu.

4.Nabywcy lokalu pokrywają w całości poniesione przez Miasto Szczecinek koszty sporządzenia operatu szacunkowego określającego wartość lokalu.

5. Wyceny lokalu dokonuje rzeczoznawca majątkowy wskazany przez Miasto Szczecinek.

§ 5. Sprzedaż lokali mieszkalnych może nastąpić w trybie :

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

§ 6. 1. W trybie sprzedaży bezprzetargowej lokalu mieszkalnego na rzecz najemcy udziela się bonifikaty od wartości lokalu określonej przez rzeczoznawcę majątkowego, jeżeli nabywca wpłaci pozostałą należność w drodze jednorazowej wpłaty przed zawarciem aktu notarialnego.

2. Wysokość bonifikaty, o której mowa w pkt 1 wynosi :

- a) 50% w odniesieniu do lokali mieszkalnych położonych w budynkach wybudowanych po dniu 1 stycznia 1960 r.,
- b) 65% w odniesieniu do lokali mieszkalnych położonych w budynkach wybudowanych przed dniem 1 stycznia 1960 r.

3. Bonifikaty, o których mowa w pkt 2 wzrastają odpowiednio o 10% w przypadku jednoczesnego zbycia lokali mieszkalnych na rzecz wszystkich najemców w danej nieruchomości.

4. Bonifikaty, o których mowa w pkt 2 i 3 ulegają zwiększeniu o 1% dla osób, które udokumentują wpłatę kaucji mieszkaniowej i złożą pisemne oświadczenie o zrzeczeniu się przyszłych roszczeń o jej wypłatę.

§ 7. Bonifikaty o których mowa w § 6 udzielane są w przypadku :

- a) złożenia przez najemcę pisemnego oświadczenia, że nie posiada tytułu prawnego do innego lokalu mieszkalnego lub domu mieszkalnego,
- b) złożenia przez najemcę pisemnego oświadczenia, że małżonek nie jest właścicielem innego lokalu mieszkalnego stanowiącego odrębną nieruchomość, domu mieszkalnego, bądź nie przysługuje jemu własnościowe prawo do lokalu spółdzielczego, bez względu na istniejące stosunki majątkowe między małżonkami.

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

- a) usytuowanych w domach jednorodzinnych stanowiących jednocześnie odrębne nieruchomości,
- b) oddanych w najem w trybie systemu komercyjnego,
- c) które podlegały gruntownym remontom wykonanym ze środków Miasta lub środków zewnętrznych,
- d) najmowane są przez osoby posiadające tytuł prawny do innego lokalu mieszkalnego lub domu mieszkalnego,
- e) najmowane są przez osobę, której małżonek jest właścicielem innego lokalu mieszkalnego stanowiącego odrębną nieruchomość, domu mieszkalnego, bądź przysługuje jemu własnościowe prawo do lokalu spółdzielczego, bez względu na istniejące stosunki majątkowe między małżonkami.

2. Przez gruntowny remont lokalu o którym mowa w pkt 1 lit.c , rozumie się zakres prac, których wartość przekracza 30% kosztu odtworzenia pow. użytkowej lokalu mieszkalnego (na podstawie wskaźnika kosztu odtworzenia 1m² powierzchni użytkowej publikowanego przez Wojewodę Zachodniopomorskiego).

3. 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.

§ 9. 1. Traci moc uchwała Rady Miasta Nr XXIII/223/08 z dnia 3 lipca 2008r. w sprawie ustalenia zasad i trybu sprzedaży lokali mieszkalnych stanowiących własność Miasta Szczecinek (Dz.Urz. Wojew. Zachodniopomorskiego Nr 73, poz. 1616 z dnia 25 sierpnia 2008r.) zmieniona uchwałą Rady Miasta Nr XIX/151/2011 z dnia 28 grudnia 2011 w sprawie zmiany uchwały Nr XXIII/223/08 w sprawie ustalenia zasad i trybu sprzedaży lokali mieszkalnych stanowiących własność Miasta Szczecinek, Dz.Urz. Wojew. Zachodniopomorskiego poz. 227 z dnia 2 lutego 2012r.) z zastrzeżeniem o którym mowa w pkt 2.

2. Do postępowań dotyczących sprzedaży lokali mieszkalnych wszczętych do dnia 31 grudnia 2012r., które zostaną zakończone zawarciem umowy w formie aktu notarialnego najpóźniej do dnia 31 grudnia 2013r. stosuje się **§ 6 pkt 2 lit b** , uchwały Rady Miasta Nr XXIII/223/08 z dnia 3 lipca 2008r., o której mowa w pkt 1.

§ 10. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Szczecinek.

§ 11. Uchwała wchodzi w życie z dniem 01.01.2013r. i podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Zachodniopomorskiego.

**Przewodniczący Rady Miasta
Miroslaw Wacławski**