

UCHWAŁA Nr XXII/223/08
Rady Miasta Szczecinek

z dnia 3 lipca 2008r.

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 2004r. Nr 261, poz. 2603, Nr 281, poz. 2782; z 2005r. Nr 130, poz. 1087, Nr 169, poz. 1420, Nr 175, poz. 1459; z 2006r. Nr 104, poz. 708, Nr 220, poz. 1600 i poz. 1601; z 2007r. Nr 69, poz. 468, Nr 173, poz. 1218; z 2008r. Nr 59, poz. 369), 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.

2. Sprzedaży nie podlegają również:

- a) lokale zakwalifikowane jako lokale socjalne,
- b) lokale zamienne oddane w najem na czas remontu lub modernizacji mieszkania poprzednio zajmowanego,
- c) lokale wynajęte na czas trwania stosunku pracy,
- d) 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 o znacznym stopniu niepełnosprawności, poruszających się na wózkach inwalidzkich, tj. przystosowane zostały do potrzeb osób niepełnosprawnych przy udziale środków Miasta Szczecinek lub środków zewnętrznych.

4. Decyzje o wyłączeniu ze sprzedaży lub o warunkach sprzedaży, w sytuacjach określonych w pkt 3, podejmuje Burmistrz Miasta.

§ 3. Zbycie lokalu mieszkalnego na rzecz najemcy możliwe jest, jeżeli równocześnie przez wnioskodawcę spełnione są 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, celem zaspokajania swoich potrzeb mieszkaniowych o którego wykup się ubiega.

2. Po wstępnej weryfikacji wniosku i stosownej uchwale Rady Miasta Szczecinek, najemca zobowiązany jest do wniesienia opłaty na pokrycie kosztów przygotowania dokumentacji niezbędnej do sprzedaży lokalu.

3. Wysokość opłaty o której mowa w pkt 2 ustalana jest w oparciu o rzeczywiste koszty czynności związanych ze sprzedażą lokalu.

4. Nabywcy lokali pokrywają w całości poniesione przez Miasto Szczecinek koszty przygotowania dokumentacji niezbędnej w procedurze sprzedaży tj. sporządzenie 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) 75% w odniesieniu do lokali mieszkalnych położonych w budynkach wybudowanych przed dniem 1 stycznia 1960 r.

3. Bonifikaty o których mowa w pkt 2 wznoszą 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 o powierzchni powyżej 80 m²,
- 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 ust. 3, 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 V/34/07 z dnia 15 stycznia 2007r. w sprawie ustalenia zasad i trybu sprzedaży dotychczasowym najemcom lokali mieszkalnych w domach stanowiących własność Miasta Szczecinek (Dziennik Urzędowy Województwa Zachodniopomorskiego z 2007r. Nr 23 poz. 336) z zastrzeżeniem o którym mowa w pkt 2.

2. Do postępowań dotyczących sprzedaży lokali mieszkalnych wszczętych do dnia 31 grudnia 2008r., stosuje się uchwałę o której mowa w pkt 1 ale nie dłużej niż do dnia 30 czerwca 2009r.

§ 10. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Szczecinek.

§ 11. Uchwała wchodzi w życie z dniem 01.01.2009r. i podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Zachodniopomorskiego.

Przewodniczący Rady Miasta

Wiesław Suchowiejko