

UCHWAŁA Nr XXXIX/297/10
RADY MIASTA KOSTRZYN NAD ODRĄ

z dnia 28 stycznia 2010 roku

w sprawie określenia zasad sprzedaży lokali mieszkalnych stanowiących własność Miasta Kostrzyn nad Odrą

Na podstawie art.18 ust.2 pkt.9 lit.a ustawy o samorządzie gminnym (dz.u. z 2001r. Nr 142, poz.1591 ze zmianami), art.34 ust.1 pkt 3, art.37 ust.2 pkt 1, art.67 ust.1 i 3, art.68 ust.1 pkt 7 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2004r. Nr 261 poz. 2603 ze zmianami) oraz art.2 i art.3 ustawy z dnia 24 czerwca 1994r. o własności lokali (Dz.U. t.j. z 2000r. Nr 80 poz.903 ze zmianami) uchwala się, co następuje:

§ 1. Wprowadza się zasady sprzedaży lokali mieszkalnych stanowiących własność Miasta Kostrzyn nad Odrą.

§ 2. Wyodrębnienie własności lokali mieszkalnych następuje na zasadach określonych w ustawie z dnia 24 czerwca 1994r. o własności lokali.

§ 3. 1.Sprzedaż lokali mieszkalnych stanowiących własność Miasta Kostrzyn nad Odrą będzie następowała wraz ze zbyciem udziału w nieruchomości wspólnej, tj. ze sprzedażą lub oddaniem w użytkowanie wieczyste ułamkowej części gruntu.

2.Czynności przygotowawcze do sprzedaży lokalu mieszkalnego podejmuje się na wniosek najemcy lub z inicjatywy Burmistrza Miasta.

3. Po dacie złożenia przez najemcę wniosku o wykup lokalu mieszkalnego i w trakcie prowadzenia czynności przygotowawczych, wynajmujący nie będzie czynił nakładów na ten lokal z wyjątkiem sytuacji awaryjnych.

§4. Wyłączeniu ze sprzedaży podlegają lokale:

- 1) w budynkach przeznaczonych do rozbiórki lub remontu kapitalnego,
- 2) co do których przewidywana jest zmiana ich dotychczasowej funkcji lub przeznaczenia wynikającego z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego,
- 3) socjalne lub przeznaczone na utworzenie lokali socjalnych,
- 4) oddane w najem jako lokale zamienne na czas remontu lokalu zajmowanego poprzednio,
- 5) inne, wyznaczone przez Burmistrza Miasta jako niepodlegające sprzedaży z uwagi na ważny interes Miasta.

§ 5. Nabywcami lokali mieszkalnych od Miasta Kostrzyn nad Odrą na zasadach określonych w niniejszej uchwale mogą być ich najemcy, którym przysługuje pierwszeństwo nabycia zgodnie z art.34 ust.1 pkt 3 ustawy o gospodarce nieruchomościami z uwagi na nawiązanie stosunku najmu na czas nieokreślony pod warunkiem, że wnioskujący o kupno lokalu:

- 1) przedłoży zaświadczenie od zarządcy budynku, w którym znajduje się zbywany lokal, że nie zalega z opłatami czynszu oraz innymi opłatami związanymi z korzystaniem z zajmowanego lokalu, niezależnymi od właściciela lokalu,

2) wnioskujący lub jego małżonek nie posiada prawa własności do innego lokalu mieszkalnego lub rozpoczętej budowy domu lub lokalu mieszkalnego, co poświadczy pisemnym oświadczeniem. Za brak spełnienia tego warunku przyjmuje się fakt posiadania pozwolenia na budowę, a także umowy z deweloperem na zakup lokalu mieszkalnego.

§ 6. 1. Wartość lokali mieszkalnych oraz wartość ułamkowej części gruntu ustala rzeczoznawca majątkowy wskazany przez Burmistrza Miasta.

2. Nabywca ponosi koszty przygotowania lokalu do zbycia.

§ 7. 1. Przy sprzedaży lokali mieszkalnych w drodze bezprzetargowej dopuszcza się możliwość udzielenia bonifikaty w wysokości 99% ceny stanowiącej wartość nieruchomości.

2. O zastosowaniu bonifikaty określonej w ust.1 postanawia Burmistrz Miasta, po uzyskaniu każdorazowo zgody Rady Miasta.

3. Bonifikata, o której mowa w ust.1, obejmuje cenę lokalu, w tym cenę udziału w prawie własności gruntu lub w przypadku gdy udział obejmuje prawo użytkowania wieczystego, pierwszą opłatę z tego tytułu. Bonifikata udzielana od ceny lokalu obejmuje wszystkie jej składniki w jednakowej wysokości.

4. Warunkiem udzielenia bonifikaty, o której mowa w ust.1, jest:

a) posiadanie przez wnioskodawcę tytułu prawnego do lokalu przez okres co najmniej 5 lat wstecz od dnia złożenia wniosku o wykup lokalu. Do okresu tego wlicza się okres zamieszkiwania najemcy w poprzednim lokalu należącym do mieszkaniowego zasobu Miasta opuszczonym przez najemcę w wyniku zamiany lub z przyczyn od niego niezależnych, w szczególności gdy najemca zamieszkiwał w budynku:

- który przeznaczony został do rozbiórki,

- w którym sposób użytkowania został zmieniony,

b) zawarcie aktu notarialnego w terminie 30 dni od daty podpisania protokołu kupna-sprzedaży,

c) udzielenie zgody przez nabywcę na ustanowienie w akcie notarialnym hipoteki kaucyjnej zabezpieczającej zwrot udzielonej nabywcy bonifikaty.

§ 8. Przy sprzedaży lokali mieszkalnych wraz z oddaniem nieruchomości gruntowej w użytkowanie wieczyste ustala się następujące opłaty z tytułu użytkowania wieczystego:

a) pierwsza opłata w wysokości 20% ceny nieruchomości gruntowej,

b) opłaty roczne w wysokości 1% ceny nieruchomości gruntowej,

§ 9. W sprawach zwrotu kwoty równej bonifikacie stosuje się przepisy art.68 ust.2 i ust.2a ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami.

§ 10. Postanowienia niniejszej uchwały mają zastosowanie do spraw sprzedaży lokali mieszkalnych wszczętych przed dniem wejścia w życie tej uchwały.

§ 11. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta.

§ 12. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubuskiego.

Przewodniczący Rady Miasta

Marek Tatarewicz