

Uchwała Nr VII/58/2011
Rady Miejskiej w Węgorzynie
z dnia 26 maja 2011 r.

w sprawie pierwszeństwa w nabywaniu lokali mieszkalnych, określenia zasad zbywania i obciążania lokali mieszkalnych oraz warunków udzielania bonifikaty i wysokości jej stawek procentowych przy zbywaniu lokali mieszkalnych stanowiących własność Gminy Węgorzyno

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. „a” ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r., Nr 142, poz. 1591; zmiany: z 2002 r.: Nr 23, poz. 220; Nr 62, poz. 558; Nr 113, poz. 984; Nr 214, poz. 1806; Nr 153, poz. 1271, z 2003 r.: Nr 80, poz. 717; Nr 162, poz. 1568, z 2004 r.: Nr 102, poz. 1055; Nr 116, poz. 1203, z 2005 r.: Nr 172, poz. 1441; Nr 175, poz. 1457, z 2006 r.: Nr 17, poz. 128; Nr 181, poz. 1337, z 2007 r.: Nr 48, poz. 327; Nr 138, poz. 974; Nr 173, poz. 1218, z 2008 r.: Nr 180, poz. 1111, z 2009 r.: Nr 223, poz. 1458; Nr 52, poz. 420, Nr 157 poz. 1241 z 2010 r.: Nr 28, poz. 142; Nr 28, poz. 146; nr 40, poz. 230; nr 106, poz. 675; z 2011r. Nr 21 poz. 113/oraz art. 68 ust.1 pkt 7 i ust. 1a i 1b, art. 70 ust. 4 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2010 r. Nr 102, poz. 651, Nr 106, poz. 675, Nr 143, poz. 963, Nr 155, poz. 1043, Nr 200, poz. 1323, z 2011 r. Nr 64, poz.341) Rada Miejska w Węgorzynie uchwala, co następuje:

§ 1

Wyraża się zgodę na sprzedaż lokali mieszkalnych (przez które rozumie się również domy mieszkalne jednorodzinne) wraz z częściami wspólnymi, przynależnymi, garażami i gruntem niezbędnym do jego korzystania stanowiących gminny zasób mieszkaniowy, wyłącznie ich najemcom jeżeli najem zawarty został na czas nieoznaczony.

§ 2

Ustala się zasady sprzedaży lokali mieszkalnych z zasobu mieszkaniowego Gminy Węgorzyno na rzecz ich najemców.

§ 3

1. Ustala się wykaz budynków mieszkalnych wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Węgorzyno, w których znajdujące się lokale mieszkalne nie podlegają sprzedaży.
2. Wykaz o którym mowa w ust. 1, stanowi załącznik Nr 1 do uchwały.

§ 4

Sprzedaży podlegają z zastrzeżeniem § 3 lokale mieszkalne w rozumieniu ustawy o własności lokali z wyłączeniem:

- 1) Lokali mieszkalnych usytuowanych w budynkach o złym stanie technicznym,
- 2) Lokali socjalnych
- 3) Lokali mieszkalnych posiadających wspólna używalność pomieszczeń pomocniczych tj. kuchnia, sanitariaty, itp. z wyjątkiem korytarzy, które stanowią części wspólne budynku,
- 4) Lokali mieszkalnych oddanych w najem na czas oznaczony,
- 5) Lokali mieszkalnych których najemcy posiadają tytuł prawny do lokalu przez okres krótszy niż 2 lata,

§ 5

Nabycie przez najemcę lokalu mieszkalnego z zastrzeżeniem § 3 i § 4 następuje pod warunkiem iż do wniosku o wykup lokalu mieszkalnego zostanie dołączony dowód wpłaty zaliczki na poczet wyceny lokalu w wysokości określonej pomiędzy gminą a rzeczoznawcą majątkowym.

§ 6

1. Nabywca lokalu mieszkalnego powinien być obciążony kosztami przygotowania nieruchomości do sprzedaży (np. dokumentacja geodezyjna, podział geodezyjny itp.)
2. W przypadku sprzedaży bezprzetargowej wpłacona zaliczka na poczet wyceny lokalu mieszkalnego nie podlega zwrotowi jeżeli zlecono wykonanie operatu szacunkowego, a nabywca wycofał się z kupna.

§ 7

Sprzedaży lokalu mieszkalnego dokonuje się za cenę ustaloną na podstawie wartości nieruchomości, określonej przez rzeczoznawcę majątkowego z uwzględnieniem zasad określonych w niniejszej uchwale.

§ 8

1. Najemcy który dokonał za zgodą Gminy Węgorzyno przebudowy lub rozbudowy lokalu mieszkalnego na poczet ceny nabycia zalicza się wartość nakładów poniesionych na przebudowę lub rozbudowę.
2. Obowiązek udokumentowania nakładów o których mowa w ust. 1, jak i pisemnej zgody wynajmującego na ich dokonanie spoczywa na nabywcy lokalu.

§ 9

Wyraża się zgodę na udzielenie przez Burmistrza dla nabywcy lokalu mieszkalnego bonifikaty od ceny sprzedaży.

§ 10

Bonifikata od ceny sprzedaży lokalu mieszkalnego może być udzielona najemcy przy spełnieniu łącznie następujących warunków:

- 1) posiadania prawa najmu sprzedawanego lokalu mieszkalnego przez okres dłuższy niż dwa lata,
- 2) braku zaległości w opłatach za najem,
- 3) nie posiadania:
 - a) prawa odrębnej własności lokalu mieszkalnego,
 - b) spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu mieszkalnego,
 - c) prawa własności nieruchomości zabudowanej domem mieszkalnym.

§ 11

1. Do okresu najmu lokalu, o którym mowa w § 10 pkt 1 wlicza się okres:
 - 1) najmu tego lokalu, w tym najmu przed nabyciem nieruchomości przez gminę,
 - 2) najmu innych lokali mieszkalnych od gminy,

- 3) zamieszkiwania w lokalu, w sytuacji gdy wejście w posiadanie lokalu nastąpiło w wyniku wstąpienia w stosunek najmu. Okres zamieszkiwania w lokalu ustala się na podstawie zameldowania w lokalu.
2. Wykazanie okresu najmu, o którym mowa w ust. 1 następuje przez złożenie dokumentów poświadczających ten okres lub przez złożenie oświadczenia przez najemcę lub inne osoby, popartego poświadczeniem zameldowania w lokalu.

§ 12

Wysokość stawek procentowych bonifikaty od ceny sprzedaży lokali mieszkalnych określa się następująco:

- 1) 92% ceny w odniesieniu do sprzedaży nieruchomości zabudowanej budynkiem mieszkalnym wybudowanym przed 1945 rokiem,
- 2) 90% ceny w odniesieniu do sprzedaży nieruchomości zabudowanej budynkiem mieszkalnym wybudowanym po 1945 roku,

§ 13

Prawo do bonifikaty zachowują również osoby fizyczne jeżeli zapłata nastąpi w nie więcej niż dwóch równych ratach, płatnych w danym roku kalendarzowym, przy czym pierwsza rata płatna jest przed zawarciem umowy notarialnej przenoszącej własność.

§ 14

Na wniosek nabywcy będącego najemcą, lokalu mieszkalnego, sprzedaż lokalu może nastąpić w systemie ratalnym na następujących zasadach:

- 1) należność za sprzedawany lokal mieszkalny może być rozłożona na raty roczne, płatne przez okres 10 lat,
- 2) wraz z ilością rat zmniejsza się udzielona bonifikata w następujący sposób:
 - a) przy dwóch ratach bonifikata wynosić będzie 50%,
 - b) przy trzech ratach bonifikata wynosić będzie 40%,
 - c) przy czterech ratach bonifikata wynosić będzie 35%,
 - d) przy pięciu ratach bonifikata wynosić będzie 30%,
 - e) przy sześciu ratach bonifikata wynosić będzie 25%,
 - f) przy siedmiu ratach bonifikata wynosić będzie 20%,
 - g) przy ośmiu ratach bonifikata wynosić będzie 15%,
 - h) przy dziewięciu ratach bonifikata wynosić będzie 10%
 - i) przy dziesięciu ratach bonifikata wynosić będzie 0%
- 3) pierwsza rata nie może być niższa niż 30% należnej ceny sprzedaży mieszkania,
- 4) rozłożona na raty nie spłacona część ceny sprzedaży lokalu podlega oprocentowaniu w wysokości 1/8 stopy redyskonta weksli stosowanej przez NBP, obowiązującej na dzień 2 stycznia danego roku.
- 5) raty wraz z oprocentowaniem płatne są z góry w terminie do 31 marca każdego roku, bez wezwania i podlegają zabezpieczeniu hipotecznemu,
- 6) pierwsza rata podlega zapłacie nie później niż do dnia zawarcia umowy przenoszącej własność lokalu mieszkalnego

§ 15

1. W przypadku sprzedaży ratalnej i dokonania spłaty wszystkich rat w danym roku kalendarzowym w którym zawarto akt notarialny odsetki od niespłaconej ceny w całości przestają być wymagalne.
2. Zezwolenie na wykreślenie hipoteki może być wydane przez sprzedającego po spłacie ostatniej raty.

§ 16

1. Wszelkie koszty związane z zawarciem umowy notarialnej powinien ponieść w całości nabywca.

§ 17

Uchwała obowiązuje do 31 grudnia 2013 roku.

§ 18

Traci moc:

- 1) uchwała Rady Miejskiej w Węgorzynie nr XXIII/267/2004 z dnia 30 grudnia 2004 r. w sprawie przyznania pierwszeństwa w nabywaniu lokali użytkowych ich najemcom, określania zasad zbywania i obciążania lokali mieszkalnych i od pierwszej opłaty w odniesieniu do nieruchomości gruntowych oddawanych w użytkowanie lub współużytkowanie wieczyste związanych ze sprzedażą lokali mieszkalnych /Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego nr 19, poz. 340 z 10 lutego 2005 r./,
- 2) uchwała Rady Miejskiej w Węgorzynie nr XV/128/2008 z dnia 31 stycznia 2008 r. zmieniająca uchwałę w sprawie przyznania pierwszeństwa w nabywaniu lokali użytkowych ich najemcom, określania zasad zbywania i obciążania lokali mieszkalnych i od pierwszej opłaty w odniesieniu do nieruchomości gruntowych oddawanych w użytkowanie lub współużytkowanie wieczyste związanych ze sprzedażą lokali mieszkalnych /Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego nr 32, poz. 625 z 19 marca 2008 r./,
- 3) uchwała Rady Miejskiej w Węgorzynie nr XIX/175/2008 z dnia 30 kwietnia 2008 r. zmieniająca uchwałę w sprawie przyznania pierwszeństwa w nabywaniu lokali użytkowych ich najemcom, określania zasad zbywania i obciążania lokali mieszkalnych i od pierwszej opłaty w odniesieniu do nieruchomości gruntowych oddawanych w użytkowanie lub współużytkowanie wieczyste związanych ze sprzedażą lokali mieszkalnych /Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego nr 54, poz. 1233 z 10 czerwca 2008 r./.

§ 19

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

PRZEWODNICZĄCY
RADY MIEJSKIEJ

Jan Mazuro