

## Projekt

### Uchwała Nr .... / .... / 2012 Rady Miejskiej w Międzyzdrojach z dnia ..... 2012 r.

#### w sprawie zasad sprzedaży lokali mieszkalnych

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a) ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271 i Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717 i Nr 162, poz. 1568, z 2004 r. Nr 102, poz. 1055 i Nr 116, poz. 1203, z 2005 r. Nr 172, poz. 1441 i Nr 175, poz. 1457, z 2006 r. Nr 17, poz. 128 i Nr 181, poz. 1337, z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974 i Nr 173, poz. 1218, z 2008 r. Nr 180, poz. 1111 i Nr 223, poz. 1458, z 2009 r. Nr 52, poz. 420 i Nr 157, poz. 1241, z 2010 r. Nr 28, poz. 142, Nr 28, poz. 146, Nr 40, poz. 230 i Nr 106, poz. 675; z 2011 r. Nr 21, poz. 113, Nr 149, poz. 887 i Nr 217, poz. 1281) **uchwała się, co następuje :**

#### § 1

Przedmiotem niniejszej uchwały jest ustalenie zasad sprzedaży lokali mieszkalnych wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Międzyzdroje na rzecz ich najemców oraz wolnych lokali mieszkalnych w drodze przetargu, wraz ze sprzedażą lub oddaniem w użytkowanie wieczyste części gruntu niezbędnego do racjonalnego korzystania z nieruchomości.

#### § 2

1. Burmistrz może przeznaczyć lokale mieszkalne wchodzące w skład zasobu mieszkaniowego Gminy Międzyzdroje do sprzedaży w drodze bezprzetargowej na rzecz ich najemców, **z wyłączeniem lokali o których mowa w ust. 2 i 3.**

2. Wyłączeniu ze sprzedaży podlegają:

- 1) lokale położone w budynkach, w których nie rozpoczęto dotąd sprzedaży lokali, przeznaczonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego lub studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy na cele inne niż mieszkalne,
- 2) lokale socjalne.

3. **Ze sprzedaży na zasadach obowiązujących w niniejszej uchwale wyłącza się następujące nieruchomości wchodzące w skład mieszkaniowego zasobu Gminy:**

- 1) Marii Skłodowskiej-Curie 14, 39a i 39b i 43
- 2) Placu Neptuna 4
- 3) Tysiąclecia Państwa Polskiego 15, 20b
- 4) Polna 46
- 5) Ignacego Krasickiego 14
- 6) Emilii Plater 11-13
- 7) Słowiańska 7-9
- 8) Gryfa Pomorskiego 27
- 9) Książąt Pomorskich 9, 11, 17
- 10) Niepodległości 14
- 11) Cypriana Kamila Norwida 1, 2, 5 i 10
- 12) Zwycięstwa 3 i 17

- 13) Główna 14  
14) Ludowa 2, 6.

### § 3

1. Cenę sprzedaży lokalu mieszkalnego sprzedawanego w trybie bezprzetargowym ustala się w wysokości równej wartości lokalu ustalonej przez rzeczoznawcę majątkowego powiększonej o koszty związane ze sprzedażą lokalu, w tym koszty dokumentacji niezbędnej do uzyskania zaświadczenia o samodzielności lokalu oraz koszty sporządzenia operatu szacunkowego wyceny nieruchomości.
2. Cenę sprzedaży lokalu pomniejsza się o wartość udokumentowanych ulepszeń wprowadzonych w lokalu za zgodą wynajmującego, zgodnie z art. 6d ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego, według ich wartości określonej przez rzeczoznawcę majątkowego na dzień sprzedaży lokalu.

### § 4

1. Cenę sprzedaży lokalu mieszkalnego sprzedawanego w drodze bezprzetargowej nabywca uiszcza jednorazowo lub w systemie ratalnym.
2. Cena sprzedaży lokalu mieszkalnego sprzedawanego w drodze bezprzetargowej może być rozłożona na 10 rat rocznych .

### § 5

Sprzedaż lokali w budynkach wybudowanych przed 1945 r., w których w ciągu ostatnich 5 lat liczonych do dnia sprzedaży nie odbył się remont lub nakłady poniesione na remont nabywanego lokalu i części wspólnych nie przekroczyły 5% wartości odtworzeniowej lokalu, odbywa się z zastosowaniem bonifikaty w wysokości:

- 1) 50% ceny sprzedaży w przypadku lokali w budynkach jednorodzinnych (jednolokalowych);
- 2) 70% ceny sprzedaży w przypadku lokali w budynkach dwurodzinnych (dwulokalowych);
- 3) 90% ceny sprzedaży w przypadku lokali w budynkach wielorodzinnych.  
z uwzględnieniem § 3 ust. 3.

### § 6

1. Sprzedaż lokali mieszkalnych w budynkach wybudowanych po 1945 r. w których w ciągu ostatnich 5 lat liczonych do dnia sprzedaży nie odbył się remont lub nakłady poniesione na remont nabywanego lokalu i części wspólnych nie przekroczyły 5% wartości odtworzeniowej lokalu, odbywa się z zastosowaniem bonifikaty w wysokości 50% ceny sprzedaży lokalu, z uwzględnieniem § 3 ust. 3.
2. W przypadku uiszczenia przez nabywcę najpóźniej w dniu sprzedaży lokalu mieszkalnego całej ceny sprzedaży lokalu nabywcy przysługuje dodatkowo bonifikata w wysokości 20% ceny sprzedaży lokalu.

### § 7

W przypadku sprzedaży lokali mieszkalnych w budynkach wybudowanych przed 1945 r. i po 1945 r., w których odbył się remont w ciągu ostatnich 5 lat liczonych do dnia sprzedaży, sprzedaż odbywa się z zastosowaniem następujących bonifikat :

- 1) gdy kwota poniesionych nakładów na remont nabywanego lokalu i części wspólnych

przekroczy wartość:

a) 15 % wartości odtworzeniowej lokalu - bonifikata wynosi 10 % ceny sprzedaży lokalu , z uwzględnieniem § 3 ust. 3.

b) 10 % wartości odtworzeniowej lokalu - bonifikata wynosi 20 % ceny sprzedaży lokalu , z uwzględnieniem § 3 ust. 3.

c) 5 % wartości odtworzeniowej lokalu - bonifikata wynosi 30 % ceny sprzedaży lokalu , z uwzględnieniem § 3 ust. 3.”

2) wartość odtworzeniową lokalu wyznacza iloczyn jego powierzchni użytkowej i wskaźnika przeliczeniowego 1m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego, ustalanego co kwartał przez wojewodę. Nabywcy przy wykupie lokali mają możliwość skorzystać z bonifikat zawartych w § 6 pkt.2.

### § 8

Piwnice, komórki i inne pomieszczenia gospodarcze sprzedawane łącznie z lokalem mieszkalnym jako pomieszczenia przynależne podlegają sprzedaży według zasad ustalonych dla lokalu mieszkalnego.

### § 9

Pomieszczenie nie będące przedmiotem najmu i samodzielnym lokalem mieszkalnym, przyległe bezpośrednio do lokalu stanowiącego odrębną nieruchomość, może być sprzedane w drodze przetargu ograniczonego.

### § 10

Burmistrz może przeznaczyć do sprzedaży w drodze przetargu:

a) wolne lokale,

b) budynki przeznaczone do rozbiórki lub remontu kapitalnego, pod warunkiem przeznaczenia terenu w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego na cele mieszkalne.

### § 11


Traci moc uchwała Nr XXVI/246/08 Rady Miejskiej w Międzyzdrojach z dnia 29 maja 2008 roku w sprawie zasad sprzedaży lokali mieszkalnych.

### § 12

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Międzyzdrojów.

### § 13

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

 PRZEWODNICZĄCA  
RADY MIEJSKIEJ  
Jan Magda

## UZASADNIENIE

Ze względu na pojawiające się sprawy sprzedaży kolejnych lokali mieszkalnych na rzecz ich najemców w budynkach usytuowanych na obszarach, dla których plany miejscowe lub studium nie przewidują funkcji mieszkaniowej proponuje się dopisanie do dotychczas obowiązującej treści uchwały w sprawie zasad sprzedaży lokali mieszkalnych par. 2.2 pkt 1 pozwalającego na zbywanie lokali w budynkach gdzie sprzedaż została już rozpoczęta, niezależnie od zapisów planu czy studium.

Ponadto do uchwały dopisuje się par. 7 wskazujący wysokość udzielanej bonifikaty przy sprzedaży lokali w budynkach jedno- lub dwu-lokalowych, w którym proponuje się ustalenie jej wysokości na poziomie 50 %.

W nowym projekcie uchwały proponuje się nadto w par. 9 wskazanie nieruchomości, które ze względu na swój dobry stan, wiek budynków, bądź duże nakładę, które Gmina dotąd na nich poczyniła wyłącza się ze sprzedaży.