

**Uchwała Nr XX/185/12  
Rady Miejskiej w Międzyzdrojach  
z dnia 26 stycznia 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. 2.

§ 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. 2.

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. 2.
  - b) 10 % wartości odtworzeniowej lokalu - bonifikata wynosi 20 % ceny sprzedaży lokalu , z uwzględnieniem § 3 ust. 2.
  - c) 5 % wartości odtworzeniowej lokalu - bonifikata wynosi 30 % ceny sprzedaży lokalu , z uwzględnieniem § 3 ust. 2.”
- 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 ust.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 samodzielny 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.



PRZEWODNICZĄCY  
RADY MIEJSKIEJ  
Jan Maciła

## UZASADNIENIE

Proponuje się:

1. zmianę § 2 poprzez dodanie ust. 3 będącego w poprzedniej uchwale §9, w którym wskazuje się nieruchomości wyłączone ze sprzedaży, ponadto dodaje się w § 2 ust. 3 pkt. 3 – Tysiąclecia Państwa Polskiego 15 i w pkt. 9 – Książąt Pomorskich 17;
2. zmianę treści § 3 w uchwale w sprawie zasad sprzedaży lokali mieszkalnych spowodowaną wykazaną przez Kancelarię Deloitte koniecznością doliczania podatku VAT do refundowanych przez nabywców lokali nakładów na przygotowanie lokali do sprzedaży, m.in. kosztów wycen, inwentaryzacji. Wobec wątpliwości co do wysokości stawki procentowej doliczanego podatku VAT, którą powinna pokrywać osoba wnioskująca o sprzedaż, Kancelaria Deloitte wskazała jako rozwiązaniem ułatwiającym rozliczenia z urzędem skarbowym oraz minimalizującym koszty nabywców lokali, doliczenie w/w kosztów przygotowania lokalu do zbycia do ceny sprzedaży lokalu;
3. w § 5, 6, 7 wskazać 5-letni termin liczony do dnia sprzedaży;
4. w § 5 dodać bonifikatę w wysokości 70% w przypadku sprzedaży lokali w budynkach dwurodzinnych (dwulokalowych).