

## Projekt

### Uchwała Nr .... / .... / 2011 Rady Miejskiej w Międzyzdrojach z dnia ..... 2011 r.

#### w sprawie zmiany uchwały Nr XXVI / 246 / 08 Rady Miejskiej w Międzyzdrojach z dnia 29 maja 2008 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, i Nr 28, poz. 146, Nr 40, poz. 230 i Nr 106, poz. 675 oraz z 2011 r. Nr 21, poz. 113) **uchwala się, co następuje:**

§ 1. W uchwale Nr XXVI / 246 / 08 Rady Miejskiej w Międzyzdrojach z dnia 29 maja 2008 r. w sprawie zasad sprzedaży lokali mieszkalnych wprowadza się zmianę § 7., który otrzymuje brzmienie:

„ § 7. Sprzedaż lokali mieszkalnych usytuowanych w budynkach jednorodzinnych (jednolokalowych) lub dwurodzinnych (dwulokalowych), w których po dniu 1 stycznia 1995 r. nie odbył się remont lub nakłady poniesione na remont nabywanego lokalu i części wspólnych nie przekroczyły wartości 5 % wartości odtworzeniowej lokalu, niezależnie od roku wybudowania budynku, odbywa się z zastosowaniem bonifikaty w wysokości 50 % ceny sprzedaży lokalu, z uwzględnieniem § 3 ust. 3.”

§ 2. Pozostałe postanowienia uchwały Nr XXVI / 246 / 08 Rady Miejskiej w Międzyzdrojach z dnia 29 maja 2008 r. w sprawie zasad sprzedaży lokali mieszkalnych nie ulegają zmianie.

§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Międzyzdrojów.

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



BURMISTRZ

*Leszek Dorosz*  
Leszek Dorosz

*Tomasz Podlesny*  
Tomasz Podlesny  
radca prawny



## UZASADNIENIE

Ze względu na brak rozstrzygnięcia w obowiązującej treści uchwały o zasadach sprzedaży lokali mieszkalnych co do bonifikaty przysługującej przy sprzedaży lokalu w budynkach jedno- lub dwu-lokalowych, w których gmina poczyniła nakłady w wysokości nie przekraczającej 5 % wartości odtworzeniowej lokalu, proponuje się zmianę brzmienia par. 7 w/w uchwały, który wskazywałby, iż bonifikata w wysokości 50% ceny sprzedaży przysługuje przy sprzedaży przedmiotowych lokali w których gmina nie poczyniła nakładów lub poczyniła niewielkie nakłady do 5 % wartości odtworzeniowej lokalu.

Przedmiotowa zmiana będzie miała zastosowania do sprzedaży jednego z dwóch lokali w budynku przy ul. Polnej 69 w Międzyzdrojach, przygotowanych aktualnie do sprzedaży.



**Uchwała Nr XXVI / 246 / 08**  
**Rady Miejskiej w Międzyzdrojach**  
**z dnia 29 maja 2008 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 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, Nr 214, poz. 1806; 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 oraz z 2006 r. Nr 17, poz. 128, Nr 181, 1337 oraz z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974 i Nr 173, poz. 1218) **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.

**2.** Wyłączeniu ze sprzedaży podlegają lokale:

- 1) 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. 1.** Cenę sprzedaży lokalu mieszkalnego sprzedawanego w trybie bezprzetargowym ustala się w wysokości równej wartości lokalu ustalonej przez rzeczoznawcę majątkowego.

**2.** Nabywca lokalu mieszkalnego pokrywa koszty związane ze sprzedażą lokalu w tym koszty dokumentacji niezbędnej do uzyskania zaświadczenia o samodzielności lokalu.

**3.** 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., z wyłączeniem lokali, o których mowa w § 7 odbywa się z zastosowaniem bonifikaty w wysokości 90% ceny sprzedaży lokalu, z uwzględnieniem § 3 ust. 3.

§ 6.1. Sprzedaż lokali mieszkalnych w budynkach wybudowanych po 1945 r. z wyłączeniem lokali, o których mowa w § 7 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, z uwzględnieniem § 3 ust. 3.”

§ 7. Sprzedaż lokali mieszkalnych usytuowanych w budynkach jednorodzinnych (jednolokalowych) lub dwurodzinnych (dwulokalowych), w których po dniu 1 stycznia 1995 r. nie odbył się remont, niezależnie od roku wybudowania budynku odbywa się z zastosowaniem bonifikaty w wysokości 50% ceny sprzedaży lokalu, z uwzględnieniem § 3 ust. 3.

§ 8. W przypadku sprzedaży lokali mieszkalnych w budynkach, w których odbył się remont po dniu 1 stycznia 1995 r., 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.

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

1) Marii Curie Skłodowskiej 14, 39a i 39b

2) Placu Neptuna 4

3) Tysiąclecia Państwa Polskiego 20b

4) Polna 46 i 69

5) Ignacego Krasickiego 14

6) Emilii Plater 11-13

7) Słowiańska 7-9

8) Gryfa Pomorskiego 27

9) Książąt Pomorskich 9 i 11

10) Niepodległości 14

11) Cypriana Kamila Norwida 1, 2, 5 i 10

12) Zwycięstwa 3 i 17

13) Główna 14

14) Ludowa 6

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

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

§ 12. 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.

§ 13. Tracą moc uchwały:

- Nr XXI/201/2004 Rady Miejskiej w Międzyzdrojach z dnia 22 czerwca 2004 roku w sprawie zasad sprzedaży lokali mieszkalnych

- Nr VI/52/07 Rady Miejskiej w Międzyzdrojach z dnia 7 marca 2007 roku w sprawie zmiany uchwały w sprawie zasad sprzedaży lokali mieszkalnych

§ 14. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Gminy .

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



PRZEWODNICZĄCY  
Rady Miejskiej  
*Michał Sufyle*  
mgr Michał Sufyle

## 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.