

Uchwała Nr / / 2014
Rady Miejskiej w Międzyzdrojach
z dnia 2014 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 2013 r. poz. 594, poz. 645 i poz. 1318, z 2014 poz. 379) **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 Międzyzdroje.

1) w Międzyzdrojach:

- a) ul. Marii Skłodowskiej – Curie 14
- b) ul. Marii Skłodowskiej – Curie 39 a i 39 b
- c) ul. Marii Skłodowskiej – Curie 43
- d) Plac Neptuna 4
- f) ul. Tysiąclecia Państwa Polskiego 15
- g) ul. Tysiąclecia Państwa Polskiego 20 b
- h) ul. Emilii Plater 11-13
- i) ul. Słowiańska 7- 9
- j) ul. Gryfa Pomorskiego 27
- k) ul. Książąt Pomorskich 9
- l) ul. Książąt Pomorskich 17
- m) ul. Leśna 17
- n) ul. Niepodległości 14
- o) ul. Cypriana Kamila Norwida 2
- p) ul. Zwycięstwa 3
- r) ul. Zwycięstwa 17
- s) ul. Ludowa 6

2) w Lubinie:

- a) ul. Główna 14
- b) ul. Główna 15

3) w Wapnicy:

a) ul. Jodłowa 3.

§ 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 którym w ciągu ostatnich 5 lat liczonych do dnia sprzedaży nie odbył się remont lub nakłady poniesione na remont nabywanego lokalu i części wspólnych nie przekroczył 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 którym w ciągu ostatnich 5 lat liczonych do dnia sprzedaży nie odbył się remont lub nakłady poniesione na remont nabywanego lokalu i części wspólnych nie przekroczył 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 całej ceny sprzedaży lokalu najpóźniej w dniu sprzedaży, 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 1m² 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.

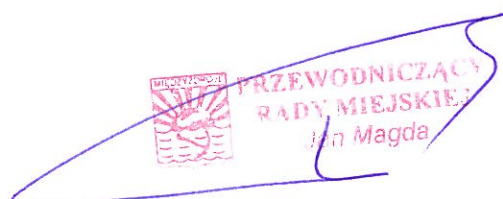
§ 10. Burmistrz może przeznaczyć do sprzedaży w drodze przetargu:

- 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 XX/185/12 Rady Miejskiej w Międzyzdrojach z dnia 26 stycznia 2012 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 jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Zachodniopomorskiego.

 PRZEWODNICZĄCY
RADY MIEJSKIEJ
Jan Magda

Uzasadnienie:

Projekt uchwały wynika z konieczności ujednolicenia uchwały Nr XX/185/12 Rady Miejskiej w Międzyzdrojach po wprowadzonych zmianach w jej tekście. Komisje Rady Miejskiej przyjęły stanowisko w sprawie przychylenia się do wniosku mieszkańców nieruchomości przy ul. Traugutta 5 o wykreślenie z wyłączenia ze sprzedaży (budynek wybudowany przed 1945 rokiem). Jednocześnie wprowadzono do wykazu nieruchomości wyłączonych ze sprzedaży lokale przy ul. Leśnej 17 i Jodłowej 3.

