

## Projekt

### Uchwała Nr .... / .... / 2015 Rady Miejskiej w Międzyzdrojach z dnia ..... 2015 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 (Dz. U. z 2015 r. poz. 1515) **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 do sprzedaży w drodze bezprzetargowej na rzecz ich najemców lokale mieszkalne wchodzące w skład zasobu mieszkaniowego Gminy Międzyzdroje, co do których najemca ten zawarł uprzednio umowę adaptacyjną na przedmiotowy lokal.

2. Burmistrz może przeznaczyć do sprzedaży w drodze bezprzetargowej na rzecz ich najemców lokale mieszkalne usytuowane w budynkach, w których gmina posiada mniejszość udziałów bądź gmina posiada ostatni lokal w budynku, z wyłączeniem lokali w budynkach położonych przy ulicach: ul. Marii Skłodowskiej-Curie 39, ul. Tysiąclecia Państwa Polskiego 20, ul. Zwycięstwa 17 i Placu Neptuna 4, ”

3. Burmistrz może przeznaczyć do sprzedaży w drodze bezprzetargowej na rzecz ich najemców lokale mieszkalne usytuowane w budynkach wybudowanych przed 1945 r., na rzecz najemców, którzy ponieśli na najmowany lokal za zgodą gminy nakłady w wysokości przekraczającej 50 % wartości odtworzeniowej lokalu, a sprzedaż lokalu następuje na rzecz jego dotychczasowego najemcy, który udokumentuje poczynione nakłady i pokryje koszty oszacowania wartości tych nakładów.

**§ 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 1m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego, ustalanego co kwartał przez Wojewodę. Nabywcy przy wykupie lokali mają możliwość skorzystać z bonifikaty wskazanej 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.

**§ 11.** Traci moc uchwała Nr LI/504/14 Rady Miejskiej w Międzyzdrojach z dnia 29 kwietnia 2014 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.

 BURMISTRZ  
*Leszek Drobny*

Bez zastrzeżeń pod względem prawnym

Joanna Sołtys

*Joanna Sołtys*  
RADCA PRAWNY

## UZASADNIENIE

Ze względu na podjęty program gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy Międzyzdroje w latach 2015-2019 proponuje się podjęcie uchwały w sprawie zasad sprzedaży lokali mieszkalnych w brzmieniu, dostosowującym jej treść w zakresie katalogu lokali mieszkalnych przeznaczonych do sprzedaży, do treści w/w uchwały.

**Uchwała Nr LI/504/14**  
**Rady Miejskiej w Międzyzdrojach**  
**z dnia 29 kwietnia 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) **uchwala 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 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 samodzielnym lokalem mieszkalnym, przyległe bezpośrednio do lokalu stanowiącego odrębną nieruchomość, może być sprzedane w drodze przetargu ograniczonego.

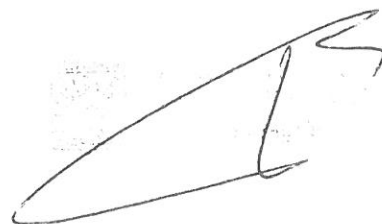
§ 10 . Burmistrz może przeznaczyć do sprzedaży w drodze przetargu:

- 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 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.

A handwritten signature in black ink, consisting of a large, stylized initial 'I' followed by a horizontal line and a small flourish.