



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA ŚWIĘTOKRZYSKIEGO

Kielce, dnia 2 lipca 2015 r.

Poz. 2049

UCHWAŁA NR VII/15/2015 RADY MIEJSKIEJ W STARACHOWICACH

z dnia 26 czerwca 2015 r.

w sprawie zasad sprzedaży lokali mieszkalnych, stanowiących własność Gminy Starachowice na rzecz ich najemców.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 9 lit. „a” ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t. j. Dz.U z 2013 r., poz. 594 ze zm.) w związku z art. 13, art. 68 ust. 1 i 1a, 2 i 2a i art. 70 ustawy o gospodarce nieruchomościami (t. j. Dz.U. z 2015 r., poz. 782) Rada Miejska w Starachowicach uchwala, co następuje:

§ 1. Wyraża się zgodę na sprzedaż w drodze bezprzetargowej samodzielnych, komunalnych lokali mieszkalnych w budynkach stanowiących współwłasność Gminy Starachowice, wraz ze sprzedażą ułamkowej części gruntu, na rzecz najemców lokali.

§ 2. Wyłącza się ze sprzedaży lokale mieszkalne:

- 1) w budynkach, w których lokale przeznaczone są na wynajem jako lokale socjalne,
- 2) znajdujące się w budynkach istniejących na terenach szkół, przedszkoli i innych obiektów przeznaczonych na funkcjonowanie instytucji użyteczności publicznej,
- 3) których najemcy w okresie 12 miesięcy poprzedzających złożenie wniosku zalegali w opłatach czynszowych na kwotę przekraczającą 3 miesięczny czynsz lub skorzystali z umorzenia w okresie ostatnich 5 lat, chyba że z najemcą zostanie zawarte porozumienie i dokona on spłaty wszelkich zaległości,
- 4) położone na działkach oddanych w użytkowanie wieczyste, gdzie prowadzone są postępowania dotyczące sprzedaży lub przekształcenia (do czasu zakończenia postępowania),
- 5) w przypadku prowadzenia postępowania o sprostowanie udziałów w nieruchomości (do czasu zakończenia postępowania),
- 6) położone na nieruchomościach gdzie stwierdzono nieprawidłowy stan geodezyjno-prawny (do czasu zakończenia postępowania).

§ 3. Dla określenia ceny sprzedaży lokalu mieszkalnego wraz z przynależnymi do niego pomieszczeniami i udziałami w gruncie ustala się następujące warunki i stawki bonifikat:

1. w odniesieniu do lokali mieszkalnych, położonych w budynkach oddanych do użytkowania przed dniem 1 stycznia 1939 r. cena lokalu mieszkalnego ustalona zostanie poprzez pomniejszenie o 99% jego wartości, określonej na podstawie operatu szacunkowego, sporządzonego przez rzeczoznawcę majątkowego,

2. w odniesieniu do lokali mieszkalnych, położonych w budynkach oddanych do użytkowania po dniu 1 stycznia 1939 r. cena lokalu mieszkalnego ustalona zostanie poprzez pomniejszenie o 50% jego wartości, określonej na podstawie operatu szacunkowego, sporządzonego przez rzeczoznawcę majątkowego,

3. w razie najmu lokalu mieszkalnego trwającego powyżej 10 lat jego cena ustalona zostanie poprzez pomniejszenie o 50% jego wartości, określonej na podstawie operatu szacunkowego sporządzonego przez rzeczoznawcę majątkowego. W przypadku wstąpienia w stosunek najmu z mocy prawa najemca może doliczyć okres trwania najmu poprzednika prawnego.

4. w razie najmu lokalu mieszkalnego trwającego poniżej 10 lat jego cena ustalona zostanie na poziomie 100% jego wartości, określonej na podstawie operatu szacunkowego, sporządzonego przez rzeczoznawcę majątkowego,

5. w przypadku zbiegu prawa do bonifikaty z różnych tytułów stosuje się jedną stawkę, korzystniejszą dla najemcy.

§ 4. Do ceny sprzedaży lokalu ustalonej zgodnie z § 3 dolicza się:

- a) kwotę wpłaconych zaliczek na remonty na dzień 31 grudnia roku poprzedzającego wykup lokalu wynikających z rozliczeń Zarządców Wspólnot, powiększoną o kwotę zaliczek wpłaconych w roku wykupu wg stanu na dzień, w którym zostanie podpisany akt notarialny,
- b) koszty związane z wymianą i montażem stolarki okiennej, drzwiowej i innych elementów wyposażenia wynikających z ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminnym i o zmianie Kodeksu Cywilnego (t. j. Dz.U. z 2014, poz. 150), dokonany przez Gminę w lokalu najemcy w okresie od dnia 1 lipca 2007 r. do dnia podpisania notarialnej umowy sprzedaży,
- c) równowartość kwoty umorzonej należności głównej lub/i odsetek dokonywanych na podstawie uchwały Rady Miejskiej w Starachowicach Nr XIII/2/2010 z dnia 10 listopada 2010 r. ogłoszonej w Dzienniku Urzędowym Województwa Świętokrzyskiego z 2010 r. nr 359 poz. 3870 ze zm.

§ 5. Najemca w protokole z rokowań składa oświadczenie woli o zrzeczeniu się roszczenia o zwrot kwoty zwaloryzowanej kaucji mieszkaniowej.

§ 6. Na wniosek nabywcy cena lokalu może być rozłożona na raty na następujących zasadach:

- a) pierwsza wpłata ustalonej zgodnie z § 3 i § 4 niniejszej uchwały ceny lokalu wynosi nie mniej niż 10% należności, płatna przed zawarciem aktu notarialnego,
- b) pozostałą należność rozkłada się na równe raty roczne na okres 5 lat, płatne do dnia 31 marca każdego roku, poczynając od roku następnego po dacie zawarcia aktu notarialnego,
- c) rozłożona na raty niespłacona część ceny sprzedaży podlega oprocentowaniu przy zastosowaniu stopy procentowej, równej stopie redyskonta weksli stosowanej przez Narodowy Bank Polski,
- d) roszczenie Gminy z tytułu rozłożenia płatności ceny sprzedaży na raty roczne podlegają zabezpieczeniu na hipotecę nieruchomości.

§ 7. Koszty związane ze sprzedażą lokalu ponosi nabywający.

§ 8. W sprawach nie uregulowanych niniejszą uchwałą obowiązują przepisy ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t. j. Dz.U. z 2015 r., poz. 782).

§ 9. Traci moc uchwała nr X/5/07 Rady Miejskiej w Starachowicach z dnia 10 września 2007 r. w sprawie zasad sprzedaży lokali mieszkalnych, stanowiących własność Gminy Starachowice, na rzecz najemców lokali (Dz. Urz. Woj. Świętokrzyskiego z 2007 r. nr 208 poz. 2998) zmieniona uchwałami: Nr IV/7/08 Rady Miejskiej w Starachowicach z dnia 25 kwietnia 2008 r. (Dz. Urz. Woj. Świętokrzyskiego z 2008 r. nr 131 poz. 1821), Nr III/8/09 Rady Miejskiej w Starachowicach z dnia 27 lutego 2009 r. (Dz. Urz. Woj. Świętokrzyskiego z 2009 r. nr 155 poz. 1400), Nr IX/10/09 z dnia 25 września 2009 r. (Dz. Urz. Woj. Świętokrzyskiego z 2009 r. nr 480 poz. 3496), Nr X/18/2010 Rady Miejskiej w Starachowicach z dnia 27 sierpnia 2010 r. (Dz. Urz. Woj. Świętokrzyskiego z 2010 r. nr 264 poz. 2672), Nr XIII/5/2010 Rady Miejskiej w Starachowicach z dnia 10 listopada 2010 r. (Dz. Urz. Woj. Świętokrzyskiego z 2010 r. nr 359 poz. 3871) oraz Nr XIII/9/2014 z dnia 24 października 2014 r. (Dz. Urz. Woj. Świętokrzyskiego z 2014 r. poz. 2860).

§ 10. Najemcy, którzy złożyli wnioski o wykup lokalu nie później niż do dnia 30 września 2014r., a sprzedaż lokali nie została zrealizowana aktem notarialnym przed dniem wejścia w życie niniejszej uchwały nabywają lokale na zasadach obowiązujących w dniu złożenia wniosku.

§ 11. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Starachowice.

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

Przewodniczący Rady
Miejskiej

Włodzimierz Orkisz