



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

Poznań, dnia 12 października 2016 r.

Poz. 6097

UCHWAŁA NR XXV/292/2016 RADY MIEJSKIEJ OSTROWA WIELKOPOLSKIEGO

z dnia 28 września 2016 r.

w sprawie ustalenia zasad sprzedaży lokali mieszkalnych w budynkach komunalnych stanowiących własność Gminy Miasto Ostrów Wielkopolski i wyrażenia zgody na udzieleni bonifikaty

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2016 r. poz. 446) i art. 68 ust. 1 pkt 7 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2015 r. poz. 1774; zm.: Dz. U. z 2015 r. poz. 1777 oraz z 2016 r. poz. 65 i poz. 1250), Rada Miejska Ostrowa Wielkopolskiego uchwala, co następuje:

§ 1. Uchwala się zasady sprzedaży lokali mieszkalnych w budynkach komunalnych będących własnością Gminy Miasto Ostrów Wielkopolski.

- 1) Sprzedaży podlegają samodzielne lokale mieszkalne będące własnością Gminy Miasto Ostrów Wielkopolski z wyłączeniem lokali, o których mowa w § 3 ust.1.
- 2) Sprzedaż następuje na pisemny wniosek osoby uprawnionej.

§ 2. 1. Uprawnionym do nabycia lokali są ich najemcy oraz ich osoby bliskie wspólnie zamieszkujące z nimi, za zgodą najemcy.

2. Do osób bliskich zalicza się wstępnych, zstępnych, małżonka najemcy (jeżeli nie spełnia warunków określonych art. 680¹ kc) oraz osoby przysposabiające

i przysposobione.

§ 3. Sprzedaży nie podlegają:

- 1) lokale usytuowane w budynkach przeznaczonych do rozbiórki;
- 2) lokale socjalne,
- 3) lokale usytuowane na parterach budynków zlokalizowanych w ciągach handlowych lub komunikacyjnych usytuowanych w centrum miasta w obrębie Osiedla nr 1 Śródmieście,
- 4) tymczasowe pomieszczenia.

§ 4. Gmina Miasto Ostrów Wielkopolski nie może dokonać sprzedaży lokali, gdy najemca jest obciążony zaległościami czynszowymi lub innymi zobowiązaniami wobec Gminy Miasto Ostrów Wielkopolski lub Miejskiego Zakładu Gospodarki Mieszkaniowej „MZGM” Sp. z o.o.

§ 5. 1. Sprzedaży lokalu mieszkalnego dokonuje się za cenę nie niższą od wartości rynkowej lokalu ustalonej przez biegłego rzeczoznawcę z uwzględnieniem bonifikat określonych w § 6.

2. Od wartości lokalu mieszkalnego odlicza się zwaloryzowaną kaucję wpłaconą przez najemcę przed dniem 12.11.1994 r. pomniejszoną o ewentualne należności wynajmującego z tytułu najmu.

3. Waloryzacji kaucji dokonuje się na zasadach określonych w przepisach ogólnie obowiązujących.

4. Do ustalonej ceny lokalu mieszkalnego dolicza się wartość udziału w nieruchomości wspólnej.

§ 6. 1. Wyraża się zgodę na udzielenie przez właściwy organ nabywcy lokalu mieszkalnego bonifikaty od ustalonej ceny lokalu mieszkalnego.

2. Nabywcy lokalu mieszkalnego przysługują następujące bonifikaty:

- 1) w wysokości 1 % za każdy rok najmu lokalu u dotychczasowego właściciela lub jego poprzednika prawnego;
- 2) w wysokości 10 % w przypadku sprzedaży lokalu na rzecz najemcy będącego kombatantem w rozumieniu ustawy z dnia 24 stycznia 1991 roku o kombatantach oraz niektórych osobach będących ofiarami represji wojennych i okresu powojennego z późniejszymi zmianami;
- 3) w wysokości 20 % przy przypadku jednorazowej zapłaty za nabywany lokal dokonany przez nabywcę przed zawarciem umowy sprzedaży.

3. Przysługujące nabywcy bonifikaty odlicza się kolejno od kwoty wyliczonej z uwzględnieniem należnej bonifikaty wymienionej w ust. 2 pkt 1,2,3. Maksymalna wysokość zastosowanych bonifikat nie może przekroczyć 75 % ceny nabywanego mieszkania.

4. Przysługujące nabywcy bonifikaty nie mogą być sumowane.

§ 7. Do okresu najmu określonego w § 6 ust. 2 pkt 1 wlicza się okresy najmu poprzedników prawnych aktualnego najemcy, jeżeli wstąpił on w stosunek najmu po śmierci osoby bliskiej.

§ 8. Najemcy lokalu mieszkalnego, który za pisemną zgodą wynajmującego poniósł udokumentowane nakłady na remont kapitalny lub przebudowę lokalu, przebudowę strychu lub innego pomieszczenia na lokal mieszkalny, budowę lokalu mieszkalnego w ramach nadbudowy lub rozbudowy odlicza się od wartości rynkowej lokalu określonej przez rzeczoznawcę kwotę odpowiadającą udziałowi tych nakładów wartości lokalu pod warunkiem, iż nakłady te nie podlegały wcześniejszemu rozliczeniu w czynszu lub też nie były zwrócone najemcy w jakikolwiek inny sposób, z wyjątkiem przypadków, w których Wynajmujący wyłączył możliwość rozliczenia nakładów.

- 1) Obowiązek udokumentowania poniesionych nakładów jak i pisemnej zgody wynajmującego spoczywa na najemcy.
- 2) Nakłady poniesione przez najemcę uwzględnione są w wycenie rzeczoznawcy (operacie szacunkowym) określające wartość rynkową lokalu.

§ 9. Na wniosek nabywcy sprzedaż lokalu mieszkalnego może nastąpić w systemie ratalnym, przy czym ustalona do zapłaty cena lokalu mieszkalnego może być rozłożona na 10 rat rocznych wraz z oprocentowaniem, które wynosi:

- 1) w pierwszym roku 0 %;
- 2) w drugim roku 2 % w stosunku rocznym od pozostałej do spłaty kwoty;
- 3) w każdym następnym roku o 1 % więcej w stosunku do roku poprzedniego;
- 4) pierwsza rata nie może być mniejsza niż 25 % należnej ceny mieszkania.
- 5) termin płatności każdej kolejnej raty wraz z oprocentowaniem upływa 31 marca każdego roku kalendarzowego.

§ 10. W przypadku zakupu lokalu na raty, nabywcy nie przysługują bonifikaty wymienione w § 6 ust. 2 pkt 3 niniejszych zasad.

§ 11. 1. Koszty przygotowania lokalu mieszkalnego do sprzedaży, w szczególności koszty ustalenia ceny lokalu ponoszone są przez nabywcę lokalu i nie podlegają zwrotowi

w przypadku rezygnacji z kupna lokalu bądź nie dojścia do zawarcia umowy sprzedaży z przyczyn leżących po stronie nabywcy.

2. Rozpatrzenie wniosku o wykup lokalu następuje po uiszczeniu przez wnioskodawcę kwoty stanowiącej równowartość kosztów przygotowania lokalu do sprzedaży.

3. Nabywca ponosi koszty zawarcia umowy notarialnej oraz wszystkich opłat z nią związanych.

§ 12. Przed zawarciem umowy sprzedaży należy wydzielić nieruchomości nie służące ogółowi mieszkańców.

§ 13. Traci moc:

- 1) Uchwała Nr X/141/2003 Rady Miejskiej Ostrowa Wielkopolskiego z dnia 29 lipca 2003 r. w sprawie ustalenia zasad sprzedaży lokali mieszkalnych w budynkach komunalnych i w byłych budynkach zakładowych,
- 2) Uchwała Nr XXVIII/393/2005 Rady Miejskiej Ostrowa Wielkopolskiego z dnia 30 marca 2005 r. w sprawie zmiany załącznika nr 1 i 2 do Uchwały Nr X/141/2003 Rady Miejskiej Ostrowa Wielkopolskiego z dnia 29 lipca 2003 r. w sprawie ustalenia zasad sprzedaży lokali mieszkalnych w budynkach komunalnych i w byłych budynkach zakładowych,
- 3) Uchwała Nr XL/581/2006 Rady Miejskiej Ostrowa Wielkopolskiego z dnia 24 kwietnia 2006 r. w sprawie zmiany załącznika nr 1 do Uchwały Nr X/141/03 Rady Miejskiej Ostrowa Wielkopolskiego z dnia 29 lipca 2003 r. w sprawie ustalenia zasad sprzedaży lokali mieszkalnych w budynkach komunalnych i w byłych budynkach zakładowych.

§ 14. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta.

§ 15. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego i wchodzi w życie wchodzi od dnia 01 grudnia 2016 r.

Przewodniczący Rady

(-) Jarosław Lisiecki