

RADY MIEJSKIEJ W SZUBINIE

z dnia .29.listopada..1995 r.

w sprawie określenia kryteriów sprzedaży lokali mieszkalnych i użytkowych w domach stanowiących własność Gminy Szubin oraz stosowania ulg w tym zakresie.

Na podstawie art.18 ust.2 pkt 9 lit."a" ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie terytorialnym (Dz.U. Nr 16, poz.95 z późn.zm.) oraz art.21 ust.9 ustawy z dnia 29 kwietnia 1985 r. o gospodarce gruntami i wywłaszczaniu nieruchomości (Dz.U. z 1991r. Nr 30, poz. 127 z późn.zm.)

RADA MIEJSKA W SZUBINIE

uchwala, co następuje :

§ 1

Sprzedaży podlegać będą lokale w budynkach stanowiących własność Gminy Szubin, objętych wykazem opracowanym przez Zarząd Gminy i Miasta Szubin, Stosownie do § 3 pkt 4 uchwały Nr VII/43/95 Rady Miejskiej w Szubinie z dnia 25 stycznia 1995r. w sprawie zasad gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Szubin oraz kryteriów wyboru osób, z którymi umowy najmu powinny być zawierane w pierwszej kolejności.

§ 2

Sprzedaż lokali mieszkalnych w budynkach, o których mowa w § 1 niniejszej uchwały, odbywać się będzie według następujących ogólnych kryteriów:

- 1) Sprzedaż zajmowanego lokalu mieszkalnego może nastąpić tylko na rzecz najemcy lub dzierżawcy tego lokalu albo wskazanej przez niego osoby bliskiej stale z nim zamieszkującej.
- 2) Lokale mieszkalne sprzedawane będą wraz ze sprzedażą lub oddaniem w użytkowanie wieczyste ułamkowej części gruntu niezbędnego do racjonalnego korzystania z domu.

- 3) Części domów oraz inne urządzenia, które nie służą wyłącznie do użytku właścicieli poszczególnych lokali, sprzedawane będą jako współwłasność właścicieli lokali w częściach ułamkowych, odpowiadających stosunkowi powierzchni użytkowej lokalu do powierzchni użytkowej domu.
- 4) Wartość lokali, innych urządzeń oraz gruntu ustalona zostanie na podstawie opinii biegłych powołanych i wpisanych przez wojewodę na listę wojewódzką lub innych osób posiadających uprawnienia z zakresu szacowania nieruchomości.

§ 3

Określa się następujące szczegółowe kryteria sprzedaży lokali mieszkalnych :

- 1) Lokale mieszkalne w domach objętych wykazem, o którym mowa w § 1 niniejszej uchwały, sprzedawane będą:
 - a/ na rzecz zainteresowanych ich nabyciem najemców lub dzierżawców albo wskazanej przez nich osoby bliskiej,
 - b/ w przypadku rezygnacji z kupna lokalu przez uprawnione osoby wymienione w lit. "a", lokal może być sprzedany innym zainteresowanym nabywcom w drodze przetargu.
- 2) Lokale mieszkalne sprzedawane będą za jednorazową wpłatę (za gotówkę) lub w rozłożeniu ceny sprzedaży na raty roczne płatne przez okres do 10 lat.
- 3) W przypadku zapłaty przez nabywcę lokalu mieszkalnego całej ceny sprzedaży przed zawarciem aktu notarialnego, nabywcy przysługuje ulga w wysokości 40 % wartości lokalu, o ile nabył lokal mieszkalny w drodze bezprzetargowej z wykorzystaniem pierwszeństwa z art. 21 ust.7 ustawy o gospodarce gruntami i wywłaszczaniu nieruchomości. Zasadę tą przyjmuje się dla budynków, w których nie dojdzie do sprzedaży wszystkich lokali mieszkalnych.
- 4) Jeżeli wszyscy najemcy lub inne uprawnione osoby wykupią lokale w budynku, w którym będą one sprzedawane, nabywcom przysługuje ulga w wysokości 70 % wartości nabywanego lokalu.
- 5) Emerytom i rencistom, których wyłącznym źródłem utrzymania jest emerytura lub renta, przysługuje ulga w wysokości 80 % wartości nabywanego lokalu, jeżeli nabywcą jest najemca lub dzierżawca.

- 6) Jeżeli dochód na jednego członka rodziny nabywcy, stale z nim zamieszkującego, nie przekracza 50 % średniego miesięcznego wynagrodzenia w gospodarce narodowej, ustalony za okres 3-ch miesięcy przed podjęciem przez Zarząd Gminy i Miasta Szubin uchwały o zbyciu, nabywcy przysługuje ulga w wysokości 70 % wartości nabywanego lokalu.
- 7) W przypadku rozłożenia ceny sprzedaży na raty, roczne oprocentowanie pozostałych do zapłacenia należności ustala się w wysokości 6 % w skali roku.
- 8) Raty roczne wraz z oprocentowaniem płatne są z góry do dnia 31 marca każdego roku.
- 9) Wierzytelności gminy powstałe w wyniku ratalnej sprzedaży lokali mieszkalnych podlegają hipotecznemu zabezpieczeniu na nieruchomości.
- 10) W przypadku nieterminowego płacenia rat, będą naliczane odsetki ustawowe za zwłokę.
- 11) W razie zastosowania sprzedaży ratalnej, ustala się pierwszą wpłatę w wysokości co najmniej 20 % ceny sprzedaży, która winna być wpłacona przed zawarciem umowy w formie aktu notarialnego.
- 12) Nabywca ponosi koszty związane z :
 - a/ opracowaniem operatu szacunkowego,
 - b/ przeprowadzeniem inwentaryzacji
 - c/ podziałem geodezyjnym gruntu,
 - d/ sporządzeniem umowy w formie aktu notarialnego.
- 13) W przypadku sprzedaży przez nabywcę lokalu mieszkalnego na rzecz innych osób niż osoby bliskie przed upływem trzech lat od dnia zawarcia umowy kupna z gminą Szubin w formie aktu notarialnego, nabywca lokalu zobowiązany jest do wpłacenia gminie Szubin kwoty udzielonej ulgi, w terminie jednego miesiąca od daty sprzedaży.

Co do powyższego obowiązku nabywca winien poddać się rygorowi egzekucji w trybie art. 777 Kodeksu postępowania cywilnego, co należy zapisać w akcie notarialnym.

Za osoby bliskie uważa się zstępnych, wstępnych, pełnoletnie rodzeństwo oraz osobę pozostającą faktycznie we wspólnym gospodarstwie domowym z najemcą.

§ 4

Określa się następujące szczegółowe kryteria sprzedaży lokali użytkowych :

- 1) Lokale użytkowe w domach komunalnych sprzedawane będą w drodze przetargu, po uprzednim wypowiedzeniu dotychczasowych umów najmu lub dzierżawy oraz opróżnieniu lokali przez dotychczasowych najemców lub dzierżawców.
- 2) Sprzedaż lokali użytkowych następować będzie wraz ze sprzedażą lub oddaniem w użytkowanie wieczyste ułamkowej części gruntu.
- 3) Części domów oraz inne urządzenia, które nie służą wyłącznie do użytku właścicieli poszczególnych lokali, sprzedawane będą jako współwłasność w częściach ułamkowych, odpowiadających stosunkowi powierzchni użytkowej lokalu do powierzchni użytkowej domu.
- 4) Jeżeli sprzedaż lokalu użytkowego w drodze przetargu nie dojdzie do skutku, lokal może być sprzedany w drodze bezprzetargowej. Zapłata ceny sprzedaży może być na wniosek nabywcy rozłożona na raty, w drodze negocjacji z Zarządem Gminy i Miasta Szubin.
- 5) Sprzedaż wolnych lokali użytkowych może odbywać się również w formie przetargu ograniczonego, jeżeli przemawiają za tym ważne cele społeczności samorządowej. Ocena ważności celów społecznych należy do kompetencji Zarządu.

§ 5

W przypadku przeznaczenia lokali mieszkalnych i użytkowych do sprzedaży w drodze przetargu to :

- 1) jeżeli pierwszy przetarg nie dojdzie do skutku, przeprowadza się w tym samym dniu drugi przetarg,
- 2) jeżeli drugi przetarg nie dojdzie do skutku, lokale mogą być sprzedane bez przeprowadzenia kolejnego przetargu, a nabywców ustala Zarząd w drodze rokowań.

§ 6

Z przeprowadzonych przetargów lub rokowań Zarząd Gminy i Miasta Szubin lub powołana przez niego Komisja sporządza protokoły w/g treści ustalonej przez Zarząd.

§ 7

Tracą moc :

1. Uchwała Nr XIII/80/95 Rady Miejskiej w Szubinie z dnia 30 czerwca 1995r. w sprawie określenia kryteriów sprzedaży lokali mieszkalnych i użytkowych w domach stanowiących własność Gminy Szubin oraz stosowania ulg w tym zakresie.
2. Uchwała Nr XV/89/95 Rady Miejskiej w Szubinie z dnia 2 października 1995r. w sprawie zmiany uchwały Nr XIII/80/95 Rady Miejskiej w Szubinie z dnia 30 czerwca 1995r. w sprawie określenia kryteriów sprzedaży lokali mieszkalnych i użytkowych w domach stanowiących własność Gminy Szubin oraz stosowania ulg w tym zakresie.

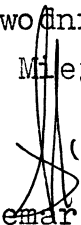
§ 8

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Gminy i Miasta Szubin.

§ 9

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący
Rady Miejskiej


mgr Waldemar Szaliński