

**Uchwała nr XIII/92/07
Rady Miejskiej w Czersku
z dnia 27 września 2007 r.**

w sprawie zasad zbywania lokali mieszkalnych stanowiących własność Gminy Czersk

Na podstawie art. 34 ust. 6, art. 37 ust. 3, art. 68 ust. 1 pkt. 7 i art. 70 ust. 4 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t. j. - Dz. U. z 2004 r. Nr 261, poz. 2603 z późn. zm.) oraz art. 18 ust. 2 pkt.15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t. j. - Dz. U. z 2001 r. nr 142 poz. 1591 z późn. zm.)

**Rada Miejska
uchwała, co następuje:**

§ 1

Pierwszeństwo nabywania lokali mieszkalnych stanowiących własność gminy Czersk zwanych dalej „lokalami mieszkalnymi” przysługuje ich najemcom bez względu na datę i podstawę nawiązania stosunku najmu.

§ 2

1. Sprzedaż lokali mieszkalnych na rzecz najemców następuje w trybie bezprzetargowym.
2. Sprzedaż lokali mieszkalnych na rzecz innych osób niż najemcy następuje w drodze przetargu.

§ 3

1. Wartość lokalu mieszkalnego wraz z częściami przynależnymi zostanie określona na podstawie operatu szacunkowego sporządzonego przez rzeczoznawcę majątkowego.
2. W przypadku poniesienia przez najemcę udokumentowanych nakładów, które miały wpływ na wzrost wartości lokalu, ich wartość odlicza się od kwoty podanej w operacie szacunkowym.
3. Nakłady, o których mowa w ust. 2 mogą dotyczyć wyłącznie wymiany podłóg, instalacji, stolarki okiennej i drzwiowej.

§ 4

O przeznaczeniu lokalu mieszkalnego do sprzedaży decyduje Burmistrz w drodze zarządzenia.

§ 5

Ustala się następujące zasady płatności za sprzedaż najemcy lokalu mieszkalnego wraz z częściami przynależnymi z uwzględnieniem § 3 ust. 2:

1. W przypadku wpłaty całej należności do dnia zawarcia aktu notarialnego stosuje się bonifikatę w wysokości 95 % wartości lokalu wraz z częściami przynależnymi.
2. W przypadku rozłożenia należności na raty stosuje się bonifikatę w wysokości 30 % wartości lokalu wraz z częściami przynależnymi. Pierwsza wpłata nie może być niższa niż

10 % ceny i płatna jest najpóźniej w dniu zawarcia aktu notarialnego. Pozostała należność może być rozłożona na raty roczne, nie dłużej niż na 5 lat przy zastosowaniu oprocentowania 0,5 stopy redyskonta weksli. Rozłożona na raty cena podlega zabezpieczeniu hipotecznemu na sprzedawanej nieruchomości. W przypadku zwłoki w zapłacie rat naliczane będą odsetki ustawowe.

3. Dla lokali położonych w budynku przy ul. Przytorowej 3 oraz ul. Gen. Andersa 5 bonifikata, o której mowa w ust. 1 wynosi 30 %, a bonifikaty, o której mowa w ust. 2 nie stosuje się.
4. Najemcom lokali mieszkalnych posiadającym prawo do zwrotu zwaloryzowanej kaucji mieszkaniowej wysokość bonifikaty ustala się z uwzględnieniem zasad określonych w ust. 1 – 3 pomniejszonej o wysokość tej kaucji.

§ 6

1. Ofertę sprzedaży lokalu mieszkalnego może do najemcy skierować Burmistrz, przy czym oferta winna zawierać istotne warunki umowy sprzedaży, tj. cenę sprzedaży, sposób i terminy płatności, wysokość bonifikat.
2. Burmistrz jest związany ofertą przez okres 90 dni od jej doręczenia najemcy.

§ 7

1. Z wnioskiem o zakup lokalu mieszkalnego w drodze bezprzetargowej może wystąpić najemca lokalu.
2. W terminie 14 dni od doręczenia wniosku Burmistrz w drodze zarządzenia rozstrzyga o przeznaczeniu lokalu do sprzedaży.
3. Najemca składający wniosek, o którym mowa w § 7 pkt 1 otrzymuje ofertę nabycia lokalu zawierającą warunki określone w § 5 pkt 1 w terminie nie dłuższym niż 45 dni od złożenia wniosku. O nierozpatrzeniu wniosku w w/w terminie należy poinformować wnioskodawcę i wskazać termin jego rozpatrzenia.
4. Na złożoną ofertę najemca winien udzielić odpowiedzi w terminie nie dłuższym niż 14 dni od jej otrzymania.
5. Brak odpowiedzi uważać się będzie za rezygnację z wykupu.
6. Sprzedaż lokalu mieszkalnego w drodze bezprzetargowej na rzecz najemcy, na zasadach określonych w § 5 może nastąpić pod warunkiem nie posiadania w dniu zawarcia aktu notarialnego zadłużenia z tytułu czynszu najmu oraz opłat eksploatacyjnych za ten lokal.

§ 8

Opłaty związane ze sprzedażą lokalu mieszkalnego ponosi nabywca.

§ 9

Niedotrzymanie przez najemców terminów, o których mowa w § 6 i § 7 powoduje, iż złożona oferta przestaje wiązać strony, a lokal może zostać przeznaczony do sprzedaży w drodze przetargu.

§ 10

Traci moc uchwała nr IV/49/03 Rady Miejskiej w Czersku z dnia 27 lutego 2003 r. w sprawie zasad zbywania lokali mieszkalnych stanowiących własność Gminy Czersk.

§ 11

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi.

§ 12

Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego i wchodzi w życie z dniem 1 stycznia 2008 r.

Przewodniczący Rady

K. Sękielowski

Krzysztof Sękielowski

Uzasadnienie:

Obowiązująca od 2003 r. uchwała Rady Miejskiej w sprawie zasad zbywania lokali mieszkalnych stanowiących własność Gminy Czersk była już kilkakrotnie zmieniana, w związku z tworzeniem coraz bardziej korzystnych warunków dla nabywców (wzrost wielkości bonifikaty). Zgodnie z wcześniejszymi rozwiązaniami nie ulega zmianie bonifikata dotycząca nabywania większości lokali (95 %). Natomiast dla kilku lokali przejętych przez gminę od PKP, w budynku przy ulicy Gen. Andersa 5, gdzie istnieje już samodzielna wspólnota mieszkaniowa, wprowadza się ustalenie bonifikaty w tej samej wysokości jak stosowana dla lokali w budynku przy ul. Przytorowej 3 (30 %). Przedłożenie projektu niniejszej uchwały jest zasadne także w celu ujednoczenia jej zapisów.