

UCHWAŁA Nr 276/LIII/10
RADY MIEJSKIEJ W SZYDŁOWCU

z dnia 9 lipca 2010 r.

w sprawie ustalenia zasad sprzedaży lokali mieszkalnych stanowiących mieszkaniowy zasób Gminy Szydłowiec, warunków udzielania bonifikaty oraz wysokości jej stawek procentowych przy sprzedaży lokali mieszkalnych należących do Gminy.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 9 lit „a” i art. 40 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz.U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591 ze zm.), art. 13 ust. 1; art. 34 ust. 1 pkt 3, ust. 3, ust. 6; art. 37 ust. 1 i ust. 2 pkt 1; art. 67 ust. 1 i ust. 1a; art. 68 ust. 1 pkt 1 i pkt 7, ust. 1a, 1b, ust. 2, ust. 2a, ust. 2b; art. 70 ust. 1 oraz art. 73 ust. 3 ustawy o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. Nr 102, poz. 651), Rada Miejska w Szydłowcu uchwała, co następuje:

§ 1. Przeznacza się do sprzedaży lokale mieszkalne usytuowane w budynkach wielorodzinnych stanowiących mieszkaniowy zasób Gminy Szydłowiec, wykazane w załączniku nr 1 do uchwały.

2. Sprzedaży nie podlegają lokale socjalne.

3. Decyzję o przeznaczeniu do sprzedaży lokalu podejmuje Burmistrz Szydłowca w drodze zarządzenia.

§ 2.1. Lokale mieszkalne sprzedawane są w trybie:

- przetargu, jeżeli przedmiotem sprzedaży są wolne lokale mieszkalne, przeznaczone do sprzedaży na rzecz osoby trzeciej,
- bezprzetargowym, jeżeli lokal zbywany jest na rzecz najemcy tego lokalu, korzystającego z pierwszeństwa w nabyciu lokalu, legitymującego się umową najmu zawartą na czas nieoznaczony.

2. W przypadku nie skorzystania z nabycia lokalu mieszkalnego przez jego najemcę, jest dopuszczalna sprzedaż tego lokalu na rzecz osoby trzeciej po uprzednim zaproponowaniu najmu innego lokalu dotychczasowemu najemcy.

3. Najemca może skorzystać z prawa przekwaterowania go do zaproponowanego lokalu.

§ 3.1. Lokale mieszkalne są sprzedawane wraz ze sprzedażą lub oddaniem w wieczyste użytkowanie ułamkowej części gruntu.

2. W przypadku sprzedaży lokali w drodze przetargu, w ogłoszeniu podaje się czy wraz z lokalem ułamkowa część gruntu podlega sprzedaży czy oddaniu w użytkowanie wieczyste.

§ 4.1. Sprzedaży lokalu mieszkalnego bez przetargu dokonuje się za cenę ustaloną na podstawie wartości nieruchomości, określonej przez rzeczoznawcę majątkowego.

2. Wartość gruntu będącą podstawą do ustalenia pierwszej opłaty rocznej za użytkowanie wieczyste ułamkowej części gruntu ustala się w oparciu o szacunek rzeczoznawcy majątkowego.

3. Ustala się pierwszą opłatę z tytułu użytkowania wieczystego w wysokości 25% wartości określonej w ust. 2.

4. W przypadku sprzedaży w drodze przetargu wartość lokalu mieszkalnego określona jest zgodnie z art. 67 ust. 1 ustawy o gospodarce nieruchomościami. Cena wywoławcza w pierwszym przetargu nie może być niższa niż wartość nieruchomości określona przez rzeczoznawcę majątkowego.

§ 5.1. Przy sprzedaży lokalu w trybie bezprzetargowym wprowadza się następujące wysokości stawek procentowych bonifikaty:

- 1) podstawowa bonifikata wynosi 70% od wartości rynkowej nieruchomości określonej wg zasad § 4 ust. 1,
- 2) bonifikatę zwiększa się o 2% za każdy pełny rok najmu licząc lata najmu do dnia złożenia wniosku o nabycie lokalu, jednak nie więcej niż o 20%.

2. Do okresu trwania najmu zalicza się okres:

- najmu lokalu, licząc od dnia zawarcia umowy najmu lub wydania decyzji administracyjnej o przydziale do dnia złożenia wniosku o nabycie lokalu,

- najmu poprzedniego najemcy, jeżeli ubiegający się o nabycie lokalu mieszkalnego wstąpił w stosunek najmu na podstawie art. 691 kodeksu cywilnego, albo na podstawie odrębnych przepisów,
- najmu innych lokali mieszkalnych z wyłączeniem okresu najmu lokali socjalnych należących do gminy, w przypadku gdy posiadanie sprzedawanego lokalu wynika z zamiany lokalu.

3. Bonifikata, o której mowa w ust. 1 obejmuje również współmałżonków najemców nabywających z nimi lokal mieszkalny do wspólności ustawowej.

4. Zastosowanie bonifikaty, o której mowa w ust. 1 znosi wszelkie roszczenia wobec Gminy Szydłowiec wynikające z najmu lokalu, będącego przedmiotem sprzedaży.

5. Postanowienia niniejszego paragrafu nie mają zastosowania przy sprzedaży lokali w drodze przetargu.

§ 6.1 Bonifikata przysługuje wszystkim najemcom w budynkach, w których prowadzona jest sprzedaż mieszkań wg stawek procentowych określonych zgodnie z § 5 ust. 1, za wyjątkiem sytuacji opisanych poniżej w ust. 2.

2. Bonifikata nie przysługuje, jeżeli:

- 1) okres najmu lokalu mieszkalnego wynajmowanego przez najemcę wynosi mniej niż 5 lat; przy ustalaniu okresu uprawniającego do zastosowania bonifikaty obowiązuje data złożenia wniosku o sprzedaż lokalu;
- 2) najemca zalega z opłatami za najem;
- 3) najemca (dotyczy również małżonka najemcy) razem lub każdy z nich oddzielnie posiadają prawo własności lub współwłasności do innego lokalu mieszkalnego albo nieruchomości wykorzystywanej na cele mieszkaniowe lub z rozpoczętą budową budynku z funkcją mieszkaniową, położonych na obszarze kraju.

§ 7. Zwrot bonifikaty następuje w przypadkach określonych w ustawie o gospodarce nieruchomościami.

§ 8. Koszty przygotowania lokalu mieszkalnego do sprzedaży, w szczególności takie jak: koszty wyceny, koszty uzyskania stosownych wypisów z rejestru ewidencji gruntów i budynków, koszty notarialne oraz koszty sądowe obciążają nabywcę lokalu mieszkalnego.

§ 9.1. Traci moc uchwała nr 94/XV/04 Rady Miejskiej w Szydłowcu z dnia 21 stycznia 2004r. w sprawie zasad sprzedaży lokali mieszkalnych stanowiących własność komunalną Gminy Szydłowiec.

2. Postępowania o sprzedaż lokali mieszkalnych wszczęte na mocy uchwały, o której mowa w ust. 1 zakończone zostaną na podstawie dotychczas wykonanych operatów szacunkowych przy zastosowaniu określonych w niej zasad, chyba że zainteresowany wystąpi z pisemnym wnioskiem o rozpatrzenie wniosku w trybie niniejszej uchwały.

§ 10. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Szydłowca.

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

Wiceprzewodniczący Rady Miejskiej:
Józef Jarosiński

Załącznik
do uchwały nr 276/LIII/10
Rady Miejskiej w Szydłowcu
z dnia 9 lipca 2010r.

Wykaz lokali mieszkalnych przeznaczonych do sprzedaży

Lp.	Adres budynku	Ilość lokali		Nr działki nr KW	Nr lokalu przeznaczonego do sprzedaży
		ogółem	gminnych		
1	2	3	4	5	6
1.	Staszica 25	50	11	5753 8367	1, 6, 7, 8, 24, 29, 32, 35, 41, 47, 48
2.	Staszica 23	85	29	5750 8366	13, 16, 17, 19, 20, 21, 23, 24, 30, 31, 33, 36, 38, 43, 44, 45, 48, 49, 50, 54,

					58, 61, 69, 71, 77, 78, 79, 80, 84
3.	Staszica 15	20	7	5742/5 9766	2, 8, 9, 11, 15, 17, 18
4.	Staszica 13	20	2	5742/6 9767	2, 10
5.	Staszica 11	20	6	5742/2 9764	5, 9, 12, 16, 17, 18
6.	Staszica 9	20	3	5742/2 9763	5, 12, 13
7.	Staszica 5	20	7	5742/1 9762	3, 4, 7, 10, 14, 18, 20
8.	Jachowskiego 14	20	8	5742/4 9765	1, 3, 9, 10, 11, 12, 18, 20
9.	Wschodnia 1	35	5	5282/14 10222	57, 60, 63, 68, 69
10.	liżecka 4	50	14	5282/14 10213	2, 5, 8, 9, 10, 14, 15, 22, 26, 35, 39, 45, 47, 50
11.	liżecka 4a	50	7	5282/6 10215	1, 17, 19, 22, 27, 33, 49
12.	Ogrodowa 24	18	3	4105/2 2732	2, 4, 18
13.	Konopnickiej 13	16	3	4105/4 2.734	7, 8, 10
14.	Radomska 41	18	4	4105/5 2735	4, 6, 10, 17
15.	Zamkowa 2	20	4	3950/10 11762	2, 9, 15, 16
16.	Radomska 52	20	6	3950/16 11764	3, 4, 7, 9, 12, 20
17.	Kościuszki 211	20	7	3950/14 11769	5, 11, 12, 17, 18, 19, 20
18.	Wolności 2	24	4	3950/12 11768	4, 12, 13, 14
19.	Widok 6	18	1	4153/1 2531	12
20.	Widok 3	34	4	4161 963	16, 23, 25, 28
21.	Zamkowa 7	18	1	4105/3 2733	9
22.	Kościuszki 227	8	1	969/3 9776	1
23.	Majdów Dom Nauczyciela	4	1	112/2 15810	3
24.	Kościuszki 225	4	4	970 9781	1, 2, 3, 4