



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA ŚWIĘTOKRZYSKIEGO

Kielce, dnia 31 stycznia 2024 r.

Poz. 532

UCHWAŁA NR II/2/2024 RADY MIEJSKIEJ W STARACHOWICACH

z dnia 26 stycznia 2024 r.

w sprawie zasad sprzedaży lokali mieszkalnych wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Starachowice na rzecz ich najemców

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 9 lit. „a” ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2023 r., poz. 40, 572, 1463, 1688), art. 13, art. 68 ust. 1, i 1a, 2 i 2a i art. 70 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t. j. Dz. U. z 2023 r. poz. 344 z późn. zm.), Rada Miejska w Starachowicach uchwala, co następuje:

§ 1. Wyraża się zgodę na sprzedaż w drodze bezprzetargowej samodzielnych lokali mieszkalnych w budynkach wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy wraz ze sprzedażą ułamkowej części gruntu, a także budynków mieszkalnych jednolokalowych, na rzecz najemców lokali.

§ 2. Wyłącza się ze sprzedaży lokale mieszkalne:

- 1) znajdujące się w budynkach stanowiących 100 % własności Gminy,
- 2) przeznaczone pod najem socjalny,
- 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 spłaty wszelkich zaległości,
- 4) położone na działkach oddanych w użytkowanie wieczyste, gdzie prowadzone są postępowania dot. 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 pomieszczeniami przynależnymi do lokalu 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 50 % jego wartości, określonej na podstawie operatu szacunkowego sporządzonego przez rzeczoznawcę majątkowego – z zastrzeżeniem pkt 4 niniejszego paragrafu,
- 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 30 % jego wartości, określonej na podstawie operatu szacunkowego sporządzonego przez rzeczoznawcę majątkowego – z zastrzeżeniem pkt 4 niniejszego paragrafu,

- 3) przy okresie najmu lokalu mieszkalnego trwającego 10 lat i powyżej cena lokalu mieszkalnego ustalona zostanie poprzez pomniejszenie o 30 % jego wartości w odniesieniu do lokali mieszkalnych o których mowa w pkt 2 niniejszego paragrafu lub o 50 % jego wartości w odniesieniu do lokali mieszkalnych, o których mowa w pkt 1 niniejszego paragrafu, 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) przy okresie najmu lokalu mieszkalnego trwającego poniżej 10 lat cena lokalu mieszkalnego ustalona zostanie na poziomie 100 % jego wartości, określonej na podstawie operatu szacunkowego sporządzonego przez rzeczoznawcę majątkowego;
- 5) do okresu najmu uprawniającego do bonifikaty zalicza się okres zamieszkiwania na podstawie stosunku najmu, w poprzednim lokalu mieszkalnym lub w lokalu objętym najmem socjalnym, pod warunkiem, że mieszkanie to stanowiło własność Gminy Starachowice w dniu dokonania zamiany lub wykwaterowania albo w dniu składania wniosku, a zamiana nie była wymuszona zadłużeniem czynszowym,
- 6) 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 kwotę zaliczek wpłaconych przez Gminę 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,

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

- 1) pierwsza wpłata ustalonej zgodnie z § 3 i § 4 niniejszej uchwały ceny lokalu wynosi nie mniej niż 10 % należności i jest płatna przed zawarciem aktu notarialnego,
- 2) pozostającą należność rozkłada się na równe raty roczne na okres do 10 lat (zgodnie z wnioskiem nabywającego), płatne do 31 marca każdego roku, poczynając od roku następnego po dacie zawarcia aktu notarialnego,
- 3) rozłożona na raty należność o której mowa w pkt. 2 podlega oprocentowaniu przy zastosowaniu stopy procentowej równej stopie redyskonta weksli stosowanej przez Narodowy Bank Polski,
- 4) roszczenie Gminy z tytułu rozłożenia płatności ceny sprzedaży na raty roczne podlegają zabezpieczeniu na hipotecę nieruchomości.

§ 6. Koszty związane ze sprzedażą lokalu ponosi nabywający.

§ 7. W sprawach nie uregulowanych niniejszą uchwałą obowiązują przepisy ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tj. Dz. U. z 2023 r., poz 344 ze zm.).

§ 8. Traci moc Uchwała Nr V/17/2016 Rady Miejskiej w Starachowicach z dnia 29 kwietnia 2016 r. w sprawie: zasad sprzedaży lokali mieszkalnych Gminy Starachowice na rzecz ich najemców.

§ 9. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Starachowice.

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

Przewodniczący Rady Miejskiej w Starachowicach

Michał Walendzik