

UCHWAŁA Nr VIII/102/03  
Rady Miejskiej w Szklarskiej Porębie  
z dnia 27 maja 2003r.

**- w sprawie określenia zasad sprzedaży komunalnych lokali mieszkalnych na rzecz  
najemców**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz.U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591, z późniejszymi zmianami) oraz art. 34 ust. 1 pkt. 3, art. 68 ust. 1 pkt 7, art. 68 ust. 2,3,4 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami ( tekst jednolity: Dz. U. z 2000 r Nr 46, poz 543 z późniejszymi zmianami) Rada Miejska w Szklarskiej Porębie uchwala, co następuje:

§ 1

Przeznacza się do sprzedaży samodzielne lokale mieszkalne znajdujące się w budynkach komunalnych położonych na terenach, które zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego mają stałą lokalizację na cele mieszkalne.

§ 2

1. Najemcom lokali mieszkalnych przyznaje się pierwszeństwo w nabywaniu lokali przeznaczonych do zbycia niniejszą uchwałą.
2. W przypadku rezygnacji przez najemcę z pierwszeństwa nabycia, Burmistrz Miasta może przeznaczyć lokal do zbycia w trybie przetargowym.

§ 3

1. Nie podlegają sprzedaży pojedyncze lokale mieszkalne w budynkach przeznaczonych do remontu kapitalnego. Lokale w tych budynkach mogą być sprzedane pod warunkiem jednoczesnego ich wykupu przez wszystkich najemców.
2. Nie podlegają sprzedaży lokale mieszkalne określone przez Burmistrza Miasta w wykazie lokali socjalnych.
3. Nie podlegają sprzedaży lokale w budynkach, w których prowadzona jest regulacja stanu prawnego do czasu zakończenia tego postępowania.

1. W przypadku sprzedaży określonej w § 2 ust. 1 na wniosek nabywcy zapłata ceny może być rozłożona na raty roczne, płatne przez okres do 10 lat.
2. W razie sprzedaży ratalnej wysokość pierwszej raty wynosi 10 % ustalonej ceny mieszkania płatnej przed zawarciem aktu notarialnego.
3. Następne raty wraz z oprocentowaniem podlegają zapłacie w terminie do dnia 31 marca każdego roku, począwszy od roku kolejnego po zawarciu umowy przenoszącej własność nieruchomości chyba, że Burmistrz Miasta na wniosek strony ustali inny termin płatności raty.
4. W przypadku gdy zapłata ceny sprzedaży lokalu zostaje rozłożona na raty, ustala się następujące umowne stawki oprocentowania należności :
  - 1) zerową - gdy następuje równoczesny wykup lokali, w wyniku którego wszystkie mieszkania w danym domu przestają być własnością gminy;
  - 2) 2 % - w stosunku rocznym od niespłaconej kwoty.
5. Ustala się następujące bonifikaty od ceny sprzedaży lokali w budynkach komunalnych trzy i więcej lokalowych :
  - 1) 95% - jeżeli nabywcy dokonają jednorazowej zapłaty ceny i zrzekają się zwrotu zwaloryzowanej kaucji gwarancyjnej wniesionej przy zawieraniu umowy najmu;
  - 2) 75 % - jeżeli zapłata ceny następuje w ratach i nabywcy zrzekają się zwrotu zwaloryzowanej kaucji gwarancyjnej wniesionej przy zawieraniu umowy najmu;
  - 3) 70 % - jeżeli nabywcy dokonują jednorazowej zapłaty ceny i nie zrzekają się zwrotu zwaloryzowanej kaucji gwarancyjnej wniesionej przy zawieraniu umowy najmu;
  - 4) 50 % - jeżeli zapłata ceny następuje w ratach i nabywcy nie zrzekają się zwrotu zwaloryzowanej kaucji gwarancyjnej wniesionej przy zawieraniu umowy najmu.
6. Ustala się następujące bonifikaty od ceny sprzedaży lokali w budynkach komunalnych jednolokalowych i dwulokalowych:
  - 1) 50 % - w budynkach jednolokalowych jeżeli nabywcy dokonują jednorazowej zapłaty ceny;
  - 2) 65 % - w budynkach dwulokalowych jeżeli nabywcy dokonują jednorazowej zapłaty ceny;
  - 3) 35 % - w budynkach jednolokalowych i dwulokalowych przy sprzedaży lokali z rozłożeniem ceny na raty.

7. Przy sprzedaży lokali położonych w budynkach, w których w okresie pełnych pięciu lat przed złożeniem wniosku o którym mowa w § 5 ust. 1 Gmina Szklarska Poręba wykonała remont lokalu lub części wspólnych budynku, obniża się bonifikatę przewidzianą niniejszą uchwałą o:
- 1) 2% - gdy wartość kosztów (nakładów) remontu lokalu i części wspólnych budynku przypadających w udziale procentowym na dany lokal wyniosła mniej niż 1.000,00 złotych ;
  - 2) kolejne 2% - za każdy następny 1.000,00 złotych odpowiadający wartości kosztów (nakładów) remontu lokalu i części wspólnych budynku przypadających w udziale procentowym na dany lokal.
8. Koszty (nakłady) o których mowa w § 4 ust. 7 pkt 1 i 2 zostaną ustalone na podstawie kosztorysu powykonawczego wykonanego przez Zarządcę Nieruchomości.

#### § 5

1. Czynności związane ze sprzedażą lokalu są podejmowane po złożeniu przez najemcę pisemnej deklaracji wyrażającej wolę nabycia lokalu oraz po wpłaceniu wadium na pokrycie kosztów sprzedaży.
2. Wysokość wadium ustala się w oparciu o przewidziany koszt czynności określony w ust.1, przy czym nie może być ono niższe niż 300 złotych.
3. Wadium nie podlega zwrotowi w przypadku niedojścia do zawarcia umowy sprzedaży z winy wnioskodawcy.
4. Wniesione wadium zaliczone jest na poczet ceny lokalu.
5. Nabywcy lokali pokrywają poniesione przez Gminę koszty przygotowania nieruchomości do sprzedaży.

#### § 6

1. Sprzedaż lokali następuje łącznie z oddaniem w użytkowanie wieczyste ułamkowej części gruntu niezbędnego do racjonalnego korzystania z domu. Pierwsza opłata roczna z tytułu użytkowania wieczystego gruntu, związanego z własnością lokalu mieszkalnego, płatna jest jednorazowo w wysokości 15 % wartości działki ustalonej przez rzeczoznawcę majątkowego przed zawarciem umowy sprzedaży. Następne opłaty roczne z tytułu użytkowania wieczystego płatne w wysokości 1 % wartości gruntu.
2. W przypadku sprzedaży lokalu w budynku, w którym nie występuje prawo użytkowania wieczystego gruntu związane z własnością lokalu, sprzedaż lokalu następuje wraz z przeniesieniem własności ułamkowej części gruntu odpowiednio do powierzchni nabywanego lokalu.

§ 7

Koszty notarialne i sądowe związane z umową sprzedaży lokalu ponosi nabywca.

§ 8

Traci moc:

- 1) Uchwała Nr XLIII/334/98 Pełniącego Funkcję Rady Miejskiej w Szklarskiej Porębie z dnia 18 marca 1998r. w sprawie określenia zasad sprzedaży komunalnych lokali mieszkalnych na rzecz najemców;
- 2) Uchwała Nr IV/60/99 Rady Miejskiej w Szklarskiej Porębie z dnia 27 lutego 1999r. w sprawie zmiany uchwały Nr XLIII/334/98 Pełniącego Funkcję Rady Miejskiej w Szklarskiej Porębie z dnia 18 marca 1998r w sprawie określenia zasad sprzedaży komunalnych lokali mieszkalnych na rzecz najemców;
- 3) Uchwała Nr XIX/265/2000 Rady Miejskiej w Szklarskiej Porębie z dnia 20 września 2000r. w sprawie zmiany uchwały Nr XLIII/334/98 Pełniącego Funkcję Rady Miejskiej w Szklarskiej Porębie z dnia 18 marca 1998r. w sprawie określenia zasad sprzedaży komunalnych lokali mieszkalnych na rzecz najemców;
- 4) Uchwała Nr XXXVI/465/01 Rady Miejskiej w Szklarskiej Porębie z dnia 28 grudnia 2001r. w sprawie zmiany uchwały Nr XLIII/334/98 Pełniącego Funkcję Rady Miejskiej w Szklarskiej Porębie z dnia 18 marca 1998r. w sprawie określenia zasad sprzedaży komunalnych lokali mieszkalnych na rzecz najemców.

§ 9

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Szklarska Poręba.

§ 10

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

PRZEWODNICZĄCY  
Rady Miejskiej

Andrzej N. N. N. N.