

UCHWAŁA NR L/368/2006
RADY MIEJSKIEJ W STRYKOWIE
z dnia 31 marca 2006 r.

w sprawie zasad sprzedaży na rzecz najemców lokali mieszkalnych w budynkach jedno i wielomieszkaniowych, stanowiących własność Gminy Stryków

Na podstawie art.18 ust.2 pkt 9 lit.a pkt 15 oraz art.40 ust.1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz.U.z 2001 r. Nr 142 , poz.1591; zmiany Dz.U z 2002 r. Nr 23 , poz. 220, Nr 62 , poz.558 , Nr 113, poz.984, Nr 214 ,poz. 1806; Dz.U. z 2003 r. Nr 80 poz. 717 , Nr 153 poz.1271 , Nr 162 poz.1568; Dz.U. z 2004 r. Nr 102 poz.1055, Nr 116 poz. 1203, Nr 214 poz.1806; Dz.U.z 2005 r.Nr 172 poz.1441; z 2006 r. Nr 17, poz 128)) oraz art.34 ust.1 pkt 3, art.67 ust.1a,art.68ust.1 pkt 7, ust.2, art.70 ust.2 i 4 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity Dz. U. z 2004 r. Nr 261 poz.2603, Nr 281 poz.2782; Dz.U.z 2005 r. Nr 130 poz.1087,Dz.U.Nr 169 poz.1420, Dz.U.Nr 175 poz.1459

Rada Miejska w Strykowie uchwala , co następuje :

§ 1. 1. Ustala się zasady sprzedaży lokali mieszkalnych w budynkach jedno i wielomieszkaniowych znajdujących się w zasobie nieruchomości gminy Stryków – zbywanych w drodze bezprzetargowej na rzecz ich najemców.

2. Burmistrz Miasta-Gminy Stryków zawiadamia osoby którym przysługuje pierwszeństwo nabycia lokalu mieszkalnego o którym mowa w § 2 o przeznaczeniu nieruchomości do zbycia.

§ 2. Pierwszeństwo w nabyciu lokalu mieszkalnego przysługuje jego najemcy , z którym najem został nawiązany na czas nieoznaczony, który złoży wniosek o jego nabycie, oraz oświadczenie , że wyraża zgodę na cenę ustaloną zgodnie z zasadami określonymi w § 5 i następnych uchwały.

§ 3. Burmistrz Miasta-Gminy Stryków może odmówić sprzedaży lokali w budynkach, w których dotychczas nie była realizowana sprzedaż.

§ 4. Sprzedaż lokalu w budynku jednomieszkaniowym następuje z jednoczesną sprzedażą nieruchomości gruntowej spełniającej wymogi działki budowlanej

§5. Cenę sprzedaży lokalu mieszkalnego ustala się na podstawie wartości określonej przez rzeczoznawcę majątkowego w wysokości nie niższej niż jego wartość.

§6. 1. Ustala się jako zasadę, że w przypadku gdy grunt, na którym znajduje się budynek z lokalami przeznaczonymi do zbycia zostaje oddany we współużytkowanie wieczyste nabywców lokali, pierwsza opłata z tego tytułu wynosi 25% ceny nieruchomości gruntowej ustalonej zgodnie z § 5 uchwały.

2. Do pierwszej opłaty stosuje się bonifikaty wynikające z § 8 pkt 1,2,3 uchwały.

§ 7. Cena za lokal mieszkalny może być zapłacona jednorazowo lub rozłożona na raty nie dłużej niż 10 lat.

§ 8. Ustala się jako zasadę, że przy zapłacie ceny za lokal mieszkalny jednorazowo udziela się bonifikaty :

1. dla lokalu znajdującego się w budynku murowanym wybudowanym przed 1945 r.
80% od ceny ustalonej na podstawie jego wartości,
2. dla lokalu znajdującego się w budynku drewnianym wybudowanym przed 1945 r.
95% od ceny ustalonej na podstawie jego wartości,
3. dla lokalu znajdującego się w budynku wybudowanym po 1945 r. **70%** od ceny ustalonej na podstawie jego wartości,
4. dla lokali mieszkalnych usytuowanych w budynku wielomieszkaniowym położonym w Strykowie przy ulicy Targowej 23/29 **50%** od ceny ustalonej na podstawie ich wartości.

§ 9. W przypadku sprzedaży jednocześnie wszystkich lokali mieszkalnych w budynku wielomieszkaniowym **30%** od ustalonej ceny po zastosowaniu bonifikat wynikających z § 8 punktu 1,2,3.

§ 10. Ustala się jako zasadę, że przy zapłacie ceny za lokal mieszkalny w ratach udziela się bonifikaty w wysokości **50%** od ceny ustalonej na podstawie jego wartości, przy czym:

1. pierwsza rata będzie stanowić 20% ceny po udzieleniu bonifikaty,
2. oprocentowanie niespłaconej części ceny sprzedaży lokalu rozłożonej na raty na okres 5 lat wynosi 5% w stosunku rocznym,
3. oprocentowanie niespłaconej części ceny sprzedaży lokalu rozłożonej na raty na okres 10 lat wynosi 10% w stosunku rocznym,
4. wierzytelność gminy z tytułu nie zapłaconej części ceny za lokal mieszkalny wraz z oprocentowaniem podlega zabezpieczeniu przez ustanowienie hipoteki na przedmiotowym lokalu,
5. pierwsza rata podlega zapłacie przed zawarciem umowy sprzedaży,
6. pozostałe raty wraz z oprocentowaniem płatne są w terminach rocznych z góry do dnia 31 marca każdego roku,
7. w przypadku zbycia lokalu mieszkalnego, którego cena została rozłożona na raty, niezapłacona część ceny jest niezwłocznie wymagalna.

§ 11. 1. Jeżeli nabywca lokalu zbył lokal lub wykorzystał go na inny cel niż mieszkalny przed upływem 5 lat od dnia jego nabycia, jest zobowiązany do zwrotu kwoty równej udzielonej bonifikacie po jej waloryzacji.

2. Zwrot następuje na żądanie Burmistrza Miasta-Gminy Stryków. Obowiązek ten nie dotyczy zbycia na rzecz osoby bliskiej.

§ 12. Bonifikaty, o których stanowi § 7 i § 8 niniejszej uchwały udziela się po złożeniu przez nabywcę oświadczenia, że udzielona bonifikata stanowi rekompensatę z tytułu roszczeń o zwrot zwaloryzowanej kaucji mieszkaniowej o której mowa w ustawie z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i zmianie Kodeksu cywilnego (Dz.U.Nr 71 poz.733 z późn.zm.) i znosi wszelkie roszczenia nabywcy z tym związane.

§ 13. Nabywca lokalu mieszkalnego ponosi koszty wyceny nieruchomości lokalowej oraz opłaty notarialne i sądowe.

§ 14. Traci moc uchwała Nr XLII/308/2002 Rady Miejskiej w Strykowie z dnia 25 maja 2002 r. w sprawie ustalenia zasad sprzedaży samodzielnych lokali mieszkalnych nieruchomości zabudowanych domami jednorodzinnymi stanowiących własność Gminy Stryków.

§ 15. Ilekróć w uchwale jest mowa o)

1. budynku jednomieszkaniowym - rozumie się przez to dom jednorodzinny, w którym znajduje się tylko jeden lokal mieszkalny zajmowany w całości przez jednego najemcę,
2. budynku wielomieszkaniowym - rozumie się przez to budynek mieszkalny zawierający więcej niż jeden lokal mieszkalny,
3. najemcy - należy przez to rozumieć osobę, z którą najem został nawiązany na czas nieoznaczony,
4. osobie bliskiej - rozumie się przez to zstępnych, wstępnych, rodzeństwo, dzieci rodzeństwa małżonka, osoby przysposabiające i przysposobione oraz osobę, która pozostaje ze zbywcą faktycznie we wspólnym pożyciu,
5. działce budowlanej - rozumie się przez to zabudowaną działkę gruntu, której wielkość, cechy geometryczne, dostęp do drogi publicznej oraz wyposażenie w urządzenia infrastruktury technicznej umożliwiają prawidłowe i racjonalne korzystanie z budynków i urządzeń położonych na tej działce,
6. samodzielnym lokalem mieszkalnym - rozumie się przez to stosownie do ustawy z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali (tekst jednolity Dz.U. z 2000 r. Nr 80 poz.903 z późn.zm.) wydzieloną trwałymi ścianami w obrębie budynku izbę lub zespół izb przeznaczonych na stały pobyt ludzi, które wraz z pomieszczeniami pomocniczymi służą zaspokajaniu ich potrzeb mieszkaniowych,
7. cenie lokalu - rozumie się przez to cenę lokalu wraz z pomieszczeniami przynależnymi w rozumieniu ustawy powołanej w pkt 6 oraz udziału w nieruchomości wspólnej. Nieruchomość wspólną stanowi grunt oraz części budynku i urządzenia, które nie służą wyłącznie do użytku właścicieli lokali.

§ 16. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta-Gminy Stryków

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



Przewodniczący Rady Miejskiej
w Strykowie

P. Kasica

Paweł Kasica