

**Uchwała NR I/3/2005
Rady Miasta Świeradów-Zdrój
z dnia 26 stycznia 2005 roku**

w sprawie: zasad zbywania lokali mieszkalnych stanowiących własność Gminy Miejskiej Świeradów-Zdrój

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. "a" ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym /tekst jednolity: Dz. U. z 2001 r. Nr 142 poz. 1591 z późn. zm.), art. 34 ust. 1 pkt 6, art. 68 ust. 1 pkt 7, ust. 3 i ust. 4 oraz art. 72 ust. 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami /tekst jednolity Dz. U. z 2004 r. Nr 261 poz. 2603) Rada Miasta Świeradów-Zdrój uchwala, co następuje:

§ 1.

1. Wyraża się zgodę na sprzedaż lokali mieszkalnych stanowiących własność Gminy Świeradów - Zdrój

na rzecz najemców, którym przysługuje pierwszeństwo nabycia zgodnie z art. 34 ust. 1 pkt 3 ustawy z dnia

21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami.

2. Celem sprzedaży lokali mieszkalnych stanowiących własność Gminy Świeradów-Zdrój jest:

- racjonalne gospodarowanie zasobami mieszkaniowymi Gminy,
- szeroka prywatyzacja zasobów mieszkaniowych,
- pozyskiwanie środków na rzecz mieszkalnictwa.

§ 2.

1. Upoważnia się Burmistrza Miasta Świeradów-Zdrój do sprzedaży na rzecz najemców lokali mieszkalnych

stanowiących własność Gminy Świeradów-Zdrój, z wyjątkiem:

1) pojedynczych lokali w budynkach przeznaczonych do:

a) remontu kapitalnego (*lokale w tych budynkach mogą być sprzedane pod warunkiem jednoczesnego*

ich wykupu przez wszystkich najemców),

b) wyburzenia,

c) w których przewidywana jest zmiana funkcji lub przeznaczenie;

2) lokali wynajętych za czynsz socjalny,

3) lokali wynajętych za czynsz wolny,

4) lokali mieszkalnych położonych w budynkach przeznaczonych do realizacji zadań użyteczności publicznej,

nej, a w szczególności położonych na terenie placówek oświatowych, administracyjnych i kulturalnych,

5) lokali zakupionych lub wybudowanych za środki Gminy Świeradów-Zdrój po 1 stycznia 2005 r.

6) lokali w budynkach, w których prowadzona jest regulacja stanu prawnego do czasu zakończenia tego

postępowania,

7) lokali wynajętych na czas trwania stosunku pracy.

2. Nie podlegają sprzedaży przez okres 10 lat lokale mieszkalne wynajęte poza kolejnością osobom uznanym

za niezbędne dla miasta.

3. Przepis ust. 2 nie ma zastosowania w sytuacji, gdy w drodze sprzedaży budynek w całości przestaje być własnością Gminy.

4. Do sprzedaży dopuszcza się lokale mieszkalne, jeśli stanowią samodzielny lokal mieszkalny.

5. Burmistrz Miasta może odmówić sprzedaży lokalu mieszkalnego w innych uzasadnionych przypadkach, a w szczególności:

- 1) zdekapitalizowanego przez wtórny podział,
- 2) w budynkach wpisanych do rejestru zabytków,
- 3) w budynkach, w których powierzchnia lokali przeznaczonych na cele inne niż mieszkalne przewyższa powierzchnie lokali mieszkalnych,
- 4) w budynkach wybudowanych, nabytych lub w których przeprowadzono remont polegający na odtworzeniu w całości substancji budynku ze środków Gminy Świeradów - Zdrój po 1 stycznia 1990 r. Zakaz ten nie dotyczy budynków, w których były już zbywane lokale mieszkalne lub możliwość ich zbycia wynika z innych przepisów niż określonych niniejszą uchwałą.

§ 3.

1. Sprzedaż lokalu następuje łącznie ze sprzedażą albo oddaniem w wieczyste użytkowanie ułamkowej części

gruntu, niezbędnej do racjonalnego korzystania z budynku.

2. Przy sprzedaży lokali mieszkalnych wraz z oddaniem nieruchomości gruntowej w użytkowanie wieczyste

ustala się pierwszą opłatę z tytułu użytkowania wieczystego w wysokości 25% ceny nieruchomości

gruntowej.

3. Pierwsza opłata powiększona o należny podatek od towarów i usług, płatna jest przed podpisaniem umowy

notarialnej.

§ 4.

1. Cenę sprzedaży lokalu mieszkalnego w drodze bezprzetargowej ustala się w wysokości równej jego

wartości określonej przez rzeczoznawcę majątkowego.

2. Oprócz ceny sprzedaży nabywca ponosi koszty przygotowania nieruchomości do sprzedaży.

3. Od ceny lokalu mieszkalnego ustalonej na podstawie jego wartości określonej przez rzeczoznawcę

majątkowego udziela się bonifikaty od powierzchni użytkowej lokalu w następujący sposób:

1) przy sprzedaży lokali mieszkalnych położonych w budynkach komunalnych trzy- i więcej lokalowych, nie

wpisanych i wpisanych do rejestru zabytków, bonifikata wynosi 95%,

2) przy sprzedaży lokali mieszkalnych położonych w budynkach komunalnych dwulokalowych, nie

wpisanych i wpisanych do rejestru zabytków, bonifikata wynosi 60%.

4. W przypadku, gdy w lokalu mieszkalnym przeznaczonym do sprzedaży przeprowadzony był po dniu 1 stycznia 1995 roku remont za środki Gminy Świeradów-Zdrój, w tym w ramach przygotowania pustostanu do ponownego zasiedlenia, warunkiem udzielenia bonifikaty jest zwrot kwoty odpowiadającej poniesionym nakładom, których wartość określi rzeczoznawca majątkowy na dzień nabycia lokalu, przez okres 10 lat od daty remontu.
5. Warunkiem udzielenia bonifikat jest zrzeczenie się nabywcy z przysługującej mu wierzytelności z tytułu zwrotu kaucji mieszkaniowej.
6. Wyłącza się z udzielenia bonifikaty budynki jednolokalowe.
7. Od Gminy Świeradów-Zdrój można nabyć tylko jedno mieszkanie z bonifikatą.
8. W przypadku nabywania więcej niż jednego lokalu lub kolejnego lokalu z zasobów komunalnych, sprzedaż pierwszego następuje z bonifikatą, natomiast każdego następnego za cenę rynkową płatną gotówką – dotyczy to również nabywania lokali przez małżonków wspólnie lub każdego z nich odrębnie.
9. Cena sprzedaży płatna jest jednorazowo przed podpisaniem umowy notarialnej.
10. Do ceny sprzedawanej nieruchomości, ustalonej z uwzględnieniem bonifikaty, dolicza się ewentualnie należny zgodnie z przepisami podatek od towarów i usług.

§ 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 500 złotych.
3. Wadium nie podlega zwrotowi w przypadku niedojścia do zawarcia umowy sprzedaży z przyczyn leżących po stronie wnioskodawcy.
4. Ewentualna nadwyżka wniesionego wadium nad kosztami sprzedaży zaliczona zostanie na poczet ceny lokalu.
5. Nabywcy lokali pokrywają w całości poniesione przez Gminę koszty przygotowania nieruchomości do sprzedaży.

§ 6.

Tracą moc:

- 1) § 9 oraz Rozdział IV Uchwały Nr IX/60/2001 Rady Miejskiej w Świeradowie-Zdroju z dnia 11 września 2001 r. w sprawie zasad gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy w latach

2001-2006

oraz trybu zaspokajania potrzeb mieszkaniowych członków wspólnoty samorządowej gminy miejskiej

Świeradów-Zdrój,

2) § 1 ust. 4 i 5 uchwały nr IX/69/2003 Rady Miasta w Świeradowie-Zdroju z dnia 25 czerwca 2003 r.

w sprawie zmiany uchwały Nr IX/60/2001 Rady Miejskiej w Świeradowie-Zdroju z dnia 11 września 2001 r.

w sprawie zasad gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy w latach 2001-2006 oraz trybu

zaspokajania potrzeb mieszkaniowych członków wspólnoty samorządowej gminy miejskiej Świeradów-

Zdrój,

3) uchwała nr XII/60/2004 Rady Miasta Świeradów-Zdrój z dnia 27 października 2004 r. w sprawie

zmiany uchwały Nr IX/60/2001 Rady Miejskiej w Świeradowie-Zdroju z dnia 11 września 2001 r. w sprawie

zasad gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy w latach 2001-2006 oraz trybu zaspokajania

potrzeb mieszkaniowych członków wspólnoty samorządowej gminy miejskiej Świeradów-Zdrój.

§ 7.

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Świeradów-Zdrój.

§ 8.

Sprawy prowadzone na podstawie uchwały Nr IX/60/2001 Rady Miejskiej w Świeradowie-Zdroju z dnia

11 września 2001 r. w sprawie zasad gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy w latach 2001-2006

oraz trybu zaspokajania potrzeb mieszkaniowych członków wspólnoty samorządowej gminy miejskiej

Świeradów-Zdrój i nie zakończone podpisaniem umów notarialnych prowadzi się na podstawie przepisów niniejszej uchwały.

§ 9.

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego i podlega podaniu do publicznej wiadomości poprzez wywieszenie na tablicy ogłoszeń

w Urzędzie Miasta Świeradów-Zdrój.

