

# **Uchwała Nr 94/XV/2004 Rady Miejskiej w Szydłowcu z dnia 21 stycznia 2004r. w sprawie zasad sprzedaży lokali mieszkalnych stanowiących własność komunalną Gminy Szydłowiec.**

Na podstawie art.18 ust.2 pkt 9 lit „a”, art. 40 ust. 2 pkt.3 i art.42 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz.U. z 2001r. Nr 142, poz.1591 z późn. zm.), art. 34 ust.1 pkt.3, art.67 ust.3, art.68 ust.1 pkt.7 i ust.2, art.70 ust.2 i 3, art.72 ust.1,2,3 pkt4 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami ( Dz.U. z 2000r Nr 46, poz. 543 z późn. zm.)

Rada Miejska w Szydłowcu u c h w a l a, co następuje:

## **§ 1.**

Przedmiotem sprzedaży są lokale mieszkalne I i II kategorii stanowiące własność komunalną Gminy i wykazane w załączniku nr 1 do niniejszej uchwały.

## **§ 2.**

1. Nabywcami lokali mieszkalnych od Gminy Szydłowiec na zasadach określonych w niniejszej uchwale mogą być ich najemcy, którym przysługuje pierwszeństwo nabycia z uwagi na nawiązanie stosunku najmu na czas nieoznaczony.
2. Wyraża się również zgodę na sprzedaż lub oddanie w wieczyste użytkowanie na 99 lat ułamkowej części gruntu niezbędnego do prawidłowego korzystania z lokalu.
3. Ustala się stawkę procentową pierwszej opłaty z tytułu użytkowania wieczystego w wysokości 25% ceny ustalonej na podstawie wartości określonej przez rzeczoznawcę majątkowego.
4. Opłata roczna z tytułu użytkowania wieczystego ułamkowej części gruntu wynosi 1 % ceny gruntu.

## **§ 3.**

Sprzedaż lokalu może nastąpić po uregulowaniu przez nabywcę ewentualnych zaległych czynszów i opłat związanych z najmowanym lokalem mieszkalnym.

## **§ 4.**

1. Cenę sprzedaży lokali mieszkalnych oraz ułamkowych części gruntu ustala się na podstawie ich wartości określonych zgodnie z art.67 ust.1 i 3 ustawy o gospodarce nieruchomościami powiększoną o koszty opinii biegłego.
2. W cenie lokalu mieszkalnego mieści się również cena urządzeń oraz części wspólnych budynku, stanowiących współwłasność wszystkich użytkowników.
3. Wycena wartości nieruchomości ustalona przez rzeczoznawcę majątkowego ważna jest przez okres sześciu miesięcy i po tym terminie winna być zaktualizowana.
4. Wola nabycia zajmowanego lokalu winna być określona pisemnie przez najemcę i potwierdzona uiszczeniem opłaty w wysokości kosztów wyceny, która przepada na rzecz ABK w przypadku rezygnacji z kupna.

## **§ 5.**

Sprzedaż następuje w systemie ratalnym i gotówkowym.

## **§ 6.**

1. Udziela się zgody na bonifikatę od ceny sprzedaży pod warunkiem zrzeczenia się przez nabywcę uprawnień do żądania zwrotu kaucji mieszkaniowej, w następujących wysokościach:

- Przy jednorazowej wpłacie należności za lokal przed zawarciem aktu notarialnego stosuje się bonifikatę w wysokości 90% od ceny lokalu.
- Przy ratalnej sprzedaży lokali stosuje się bonifikatę w wysokości 80% ceny lokalu.

2. W przypadku sprzedaży lokalu przez upływem 5 lat licząc od dnia nabycia ( data zawarcia aktu notarialnego) udzielona bonifikata po jej rewaloryzacji podlega zwrotowi. Obowiązek zwrotu bonifikaty nie dotyczy sytuacji gdy zbycie nastąpiło na rzecz osoby bliskiej, o której mowa w art.4 ust.13 ustawy o gospodarce nieruchomościami z zastrzeżeniem ust.4.

3. W przypadku zbycia lokalu przez osobę bliską w okresie, o którym mowa w ust.2 jest ona również zobowiązana do zwrotu zwaloryzowanej bonifikaty z zastrzeżeniem ust. 4.

4. Rada na wniosek Burmistrza w uzasadnionych przypadkach spowodowanych sytuacją życiową właściciela lub jego rodziny, albo ważnych interesem gminy może odstąpić od żądania zwrotu bonifikaty, o której mowa w ust.1.

## **§ 7.**

Określa się następujące zasady ratalnej sprzedaży lokali mieszkalnych:

1. Pierwsza rata w wysokości 50% ceny lokalu pomniejszona o bonifikatę podlega zapłacie najpóźniej w dniu zawarcia umowy notarialnej.
2. Pozostała kwota rozłożona będzie na 2 raty roczne płatne wraz z oprocentowaniem z góry do dnia 31 marca począwszy od roku kalendarzowego następującego bezpośrednio po roku, w którym doszło do zawarcia umowy przenoszącej własność lokalu.
3. Rozłożona na raty nie spłacona część ceny podlega oprocentowaniu przy zastosowaniu stopy procentowej równej stopie redyskonta weksli stosowanej przez NBP z roku poprzedniego przez okres trwania spłat.
4. Roszczenie Gminy z tytułu rozłożenia ceny na raty podlega zabezpieczeniu hipotecznemu.

## **§ 8.**

Koszty notarialnej umowy przeniesienia własności lokalu i prawa własności lub prawa wieczystego użytkowania ułamkowej części gruntu ponosi w całości nabywca.

## **§ 9.**

Z dniem wejścia w życie niniejszej uchwały tracą moc:

1. Uchwała Nr 254/XLII/2002 Rady Miejskiej w Szydłowcu z dnia 14 lutego 2002r. w sprawie zasad sprzedaży lokali mieszkalnych stanowiących własność komunalną Gminy Szydłowiec.
2. Uchwała Nr 25/V/2003 Rady Miejskiej w Szydłowcu z dnia 12 lutego 2003r. o zmianie uchwały Nr 254/XLII/2002 Rady Miejskiej w Szydłowcu z dnia 14 lutego 2002r. w sprawie zasad sprzedaży lokali mieszkalnych stanowiących własność komunalną Gminy Szydłowiec.
3. Uchwała Nr 58/XI/2003 Rady Miejskiej w Szydłowcu z dnia 24 września 2003r. o zmianie Uchwały Nr 254/XLII/2002 Rady Miejskiej w Szydłowcu z dnia 14 lutego 2002r. w sprawie zasad sprzedaży lokali mieszkalnych stanowiących własność komunalną Gminy Szydłowiec.

## **§ 10.**

Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego i wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia z mocą obowiązującą od 1 stycznia 2004r.

Przewodniczący Rady Miejskiej - Artur Łyczek

## Załącznik

### WYKAZ LOKALI MIESZKALNYCH STANOWIĄCYCH WŁASNOŚĆ GMINY SZYDŁOWIEC

lp.	Adres budynku	Ilość lokali ogółem gminy		Nr działki	Nr lokalu
1	2	3	4	5	6
	Kategoria I	I			
1.	Staszica 25	50	28	5753 8367	1,2,5,6,7,8,10,13,14,15,17,19,20,22,23,24,29,32,34,35,36,39,40, 41,47,48,49,50
2.	Staszica 23	85	56	5750 8366	1,2,10,12,13,14,16,17,19,20,21, 23,24,25,26,28,30,31,32,33,35, 36,37,38,39,40,42,43,44,45,46, 47,48,49,50,51,54,56,58,61,66, 67,68,69,70,71,73,74,75,77,78, 79,80,82,84,85
3.	Staszica 15	20	12	5742/5 9766	2,4,8,9,11,12,13,14,15,17,18,19
4.	Staszica 13	20	2	5742/6 9767	1,2,10
5.	Staszica 11	20	9	5742/2 9764	3,5,6,9,12,16,17,18,20
6.	Staszica 9	20	8	5742/2 9763	3,5,8,11,12,13,15,16
7.	Staszica 5	20	14	5742/1 9762	2,3,4,5,7,10,11,12,13,14,15,18, 19,20
8.	Jachowskiego 14	20	12	5742/4 9765	1,3,7,8,9,10,11,12,13, 18,19,20

## UZASADNIENIE

Uchwała Nr 254/XLII/02 Rady Miejskiej w Szydłowcu z dnia 14 lutego 2002r. w sprawie zasad sprzedaży lokali mieszkalnych stanowiących własność komunalną Gminy Szydłowiec zawiera bardzo dogodny system sprzedaży mieszkań ich lokatorom. Na mocy zawartych warunków (90% bonifikata przy sprzedaży mieszkania za gotówkę i 80% przy sprzedaży ratalnej) mieszkanie mógł wykupić każdy lokator.

Zaproponowane wysokości bonifikat miały na celu zwiększenie zasięgu prowadzonej od kilku lat prywatyzacji mieszkaniowych zasobów komunalnych. Na dzień dzisiejszy sprywatyzowanych jest 352 lokali mieszkalnych tj. 56% zasobu mieszkaniowego przeznaczonego do sprzedaży. Pozostaje do sprzedaży 270 mieszkań. W wykonaniu wyżej cytowanej uchwały ABK wysłało do najemców lokali oferty o możliwości wykupu zajmowanego mieszkania (ksero w załączeniu), jednak akces wykupu zgłosiło zaledwie 65 lokatorów, z czego wyceniono 65 mieszkania, a sprzedano 57 z tego:

2002r - 29 mieszkań

2003r - 28 mieszkań

Preferencyjne warunki sprzedaży mieszkań uwzględniające w/w bonifikaty obowiązują jednak do dnia 31 grudnia 2003r. Wprowadzone w życie z dniem 15 grudnia 2000r. przepisy, umożliwiają nabywanie lokali od przedsiębiorstw państwowych oraz podmiotów np. spółek handlowych z udziałem Skarbu Państwa za 5% odpłatnością. Bardzo korzystne zasady stosują również inne przedsiębiorstwa np. Lasy Państwowe, Wojskowa Agencja Mieszkaniowa, PKP S.A. oraz ościenne gminy woj. Mazowieckiego (Zwoleń stosował nawet 97% bonifikaty). Przepis art.68 ust.7 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarowaniu nieruchomościami (Dz.U. z 2000r. Nr46, poz. 543) cyt. „właściwy organ może udzielić za zgodą odpowiednio wojewody lub rady gminy bonifikaty od ceny ustalonej zgodnie z art.67 ust.3, jeżeli nieruchomość jest sprzedawana jako lokal mieszkalny”. Postępujący spadek tempa prywatyzacji mieszkań komunalnych spowodowany jest trudną sytuacją materialną wielu rodzin, spowodowaną totalnym bezrobociem na terenie naszego miasta. Przedłożenie preferencyjnych warunków sprzedaży zwiększy zasięg prywatyzacji mieszkaniowego zasobu gminy. Wpłyne to na poprawienie kondycji finansowej gminy, a właściciele wykupionych mieszkań, będą musieli zadbać o swoje standardy w ramach powołanych „wspólnot mieszkaniowych”, zaś ABK odzyska założeń czynszowe, ponieważ do wykupu może przystąpić najemca z uregulowanym czynszem na bieżąco.

Tendencja do wykupu mieszkań na uprzywilejowanych zasadach wymaga kontynuacji z uwagą na oczekiwania społeczne.