

UCHWAŁA NR XVII/76/15
RADY MIASTA SEJNY

z dnia 11 grudnia 2015 r.

w sprawie określenia zasad sprzedaży lokali mieszkalnych i warunków udzielania bonifikat oraz wysokości stawek procentowych w lokalach mieszkaniowych będących własnością Miasta Sejny

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t. j. Dz. U. z 2015 r. poz. 1515) i art. 68 ust.1 pkt 7, ust.1a i ust.1b ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t. j. Dz. U. 2015r., poz. 1774 i poz. 1777) uchwala się, co następuje:

§ 1. Uchwała reguluje zasady sprzedaży bez przetargu, lokali mieszkalnych i określa warunki udzielania bonifikaty oraz wysokość stawki procentowej we wszystkich wskazanych wielorodzinnych lokalach mieszkaniowych będących własnością Miasta Sejny.

§ 2. Rada Miasta upoważnia Burmistrza do dysponowania lokalami mieszkalnymi w zakresie i w sposób ustalony niniejszą uchwałą.

§ 3. Lokale mieszkalne mogą być sprzedawane najemcom posiadającym umowy najmu na czas nieoznaczony, bez zaległości czynszowych.

§ 4. 1. Sprzedaż lokalu mieszkalnego, którego najemca pozostaje w zwłoce z zapłatą czynszu najmu i innych opłat zostaje wstrzymana do chwili uregulowania tych należności.

2. Przyznaje się wyłączność nabycia lokali mieszkalnych wszystkim najemcom w drodze bezprzetargowej w następujących budynkach wielorodzinnych:

- ul. Józefa Piłsudskiego 20, 22, 30, 36, 38, ul. Parkowa 1, 3, 5, ul. Emilii Plater 1, ul. Konarskiego 19, ul. Wojska Polskiego 13 i 15.

3. Udziela się następujących bonifikat od ceny lokalu mieszkalnego ustalonej na podstawie wartości określonej przez rzeczoznawcę majątkowego:

a) 70% wartości ogólnej od ceny sprzedaży ustalonej w operacie szacunkowym sporządzonym przez rzeczoznawcę majątkowego

b) z tytułu jednorazowej zapłaty ceny – w wysokości 5% należności ustalonej po uwzględnieniu bonifikaty.

4. Wysokość wskazanych stawek procentowych przy sprzedaży w drodze bezprzetargowej lokali mieszkalnych stanowiących własność Miasta Sejny na rzecz najemców, dotyczy tych najemców, którzy złożyli wniosek o wykup lokalu w okresie do 31 grudnia 2017r.

§ 5. Przez jednorazową zapłatę ceny sprzedaży lokalu mieszkalnego rozumie się również zadysponowanie przez nabywcę przelania na ten cel swoich wkładów oszczędnościowych zgromadzonych na książeczce mieszkaniowej wraz z odsetkami i premią gwarancyjną na zasadach określonych w odrębnych przepisach.

§ 6. 1. Na wniosek nabywcy cena lokalu mieszkalnego sprzedawanego w drodze bezprzetargowej zostanie rozłożona na raty, nie dłużej niż na okres 2 lat. W razie zbycia lokalu mieszkalnego przez nabywcę raty nie uiszczone stają się natychmiast wymagalne.

2. Pierwsza rata w wysokości 40% ceny sprzedaży lokalu mieszkalnego podlega zapłacie nie później, niż do dnia zawarcia umowy przenoszącej własność nieruchomości, a następne raty wraz z oprocentowaną podlegają zapłacie w terminach określonych przez strony w umowie.

3. Rozłożona na raty nie spłacona część ceny podlega oprocentowaniu w wysokości równej 50% stopy redyskonta weksli stosowanej przez Narodowy Bank Polski.

4. Raty roczne wraz z oprocentowaniem płatne są z góry poczynając od roku następnego po zawarciu aktu notarialnego w terminie do 31 marca każdego roku biorąc pod uwagę stopę redyskonta weksli stosowanej przez NBP na dzień 31 stycznia roku, za który przypada rata.

§ 7. Przy zbywaniu lokali mieszkalnych w drodze bezprzetargowej koszty opracowania operatu szacunkowego i pozostałe koszty związane z przygotowaniem nieruchomości do zbycia obciążają nabywcę.

§ 8. 1. Jeżeli nabywca lokalu mieszkalnego przed upływem 5 lat, licząc od dnia jego nabycia zbył nieruchomość stanowiącą lokal mieszkalny lub wykorzystał ją na inne cele niż cele uzasadniające udzielenie bonifikaty, jest zobowiązany do zwrotu kwoty równej udzielonej bonifikacie po jej waloryzacji. Zwrot następuje na żądanie właściwego organu.

2. Nie żąda się zwrotu bonifikaty w przypadku zbycia lokalu mieszkalnego na rzecz osoby bliskiej w rozumieniu art. 4 pkt 13 ustawy, zamiany lokalu mieszkalnego na inny lokal mieszkalny albo nieruchomość przeznaczoną lub wykorzystywaną na cele mieszkaniowe, a także sprzedaży lokalu mieszkalnego, jeśli środki uzyskane z jego sprzedaży przeznaczone zostaną w ciągu 12 miesięcy na nabycie lokalu mieszkalnego albo nieruchomości przeznaczonej lub wykorzystanej na cele mieszkaniowe.

3. Przepis ust. 1 § 7 stosuje się odpowiednio do osoby bliskiej, która przed upływem 5 lat, licząc od dnia pierwotnego nabycia, zbyła nieruchomość stanowiącą lokal mieszkalny lub wykorzystała ją na inne cele niż cele uzasadniające udzielenie bonifikaty.

4. Bonifikata podlega zabezpieczeniu przez okres 5 lat.

§ 9. Wierzytelność Gminy w stosunku do nabywcy z tytułu nie zapłaconej ceny sprzedaży podlega zabezpieczeniu poprzez ustanowienie hipoteki na lokalu mieszkalnym stanowiącym przedmiot sprzedaży.

§ 10. Nie przeznaczają się do zbycia lokale mieszkalne położone w budynkach przeznaczonych do rozbiórki.

§ 11. Uchwała niniejsza nie wyłącza możliwości stosowania przepisów szczegółowych dotyczących wielkości opłat za wieczyste użytkowanie, możliwości lub obowiązku obniżenia ceny nieruchomości, a także innych przepisów dotyczących obrotu lokalami mieszkalnymi.

§ 12. W przypadku wykupu lokali mieszkalnych na innych zasadach niż obowiązujących w niniejszej uchwale mają zastosowanie zasady określone w Uchwale Nr XIII/71/2007 Rady Miasta Sejny z dnia 31 grudnia 2007r. w sprawie zasad nabycia, zbycia i obciążania lokali mieszkalnych stanowiących własność gminy oraz udzielania bonifikat przysługujących nabywcom tych lokali.

§ 13. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Sejny.

§ 14. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Podlaskiego.

Przewodniczący Rady Miasta

Romuald Jakubowski