

Zasady sprzedaży lokali mieszkalnych z udziałem w nieruchomości wspólnej stanowiących własność gminy Koronowo i zasad udzielania bonifikat od sprzedaży oraz ustalania oprocentowania niespłaconej części należności w przypadku rozłożenia na raty ceny sprzedaży lokalu mieszkalnego z udziałem w nieruchomości wspólnej na rzecz ich najemców.

§ 1

Sprzedaż lokalu mieszkalnego zajmowanego przez najemcę z udziałem w nieruchomości wspólnej, może nastąpić na jego rzecz lub osoby bliskiej wspólne z nim zamieszkującej i zameldowanej w tym lokalu nie zależnie od daty i sposobu powstania stosunku najmu, jeżeli najem został nawiązany na czas nieokreślony.

§ 2

Wniosek o wykup lokalu najemca kieruje do Burmistrza na piśmie ze wskazaniem lokalu i tytułu prawnego do zajmowania lokalu.

§ 3

Sprzedaż lokalu mieszkalnego wraz z udziałem w nieruchomości wspólnej zostanie poprzedzona wyceną sporządzoną przez uprawnionego rzeczoznawcę majątkowego, wyłonionego zgodnie z przepisami ustawy z dnia 10 czerwca 1994 r. o zamówieniach publicznych.

§ 4

Przeznaczony do sprzedaży lokal mieszkalny wraz z udziałem w nieruchomości wspólnej umieszcza się w wykazie nieruchomości przeznaczonych do sprzedaży nie zwłocznie po ustaleniu jego wartości.

§ 5

W przypadku stwierdzenia przez Burmistrza, że pierwszeństwo w nabyciu lokalu mieszkalnego i udziału w nieruchomości wspólnej przysługuje osobie albo osobom innym niż najemca a ich uprawnienia należy realizować z pominięciem pierwszeństwa najemcy, procedura sprzedaży zostaje wstrzymana, o czym zawiadamia się najemcę.

§ 6

Rezygnacja osób, o których mowa w § 5 złożona do Burmistrza z przysługującego im pierwszeństwa, powoduje ponowne podjęcie procedury sprzedaży lokalu na rzecz najemcy, o czym zawiadamia się najemcę.

§ 7

Koszty związane z wyceną lokalu i wyznaczenia udziału w gruncie, sporządzeniem dokumentów geodezyjnych oraz koszty zawarcia umowy notarialnej ponosi kupujący.

§ 8

Jeżeli najemca, który wystąpił z wnioskiem o wykup lokalu mieszkalnego nie przystąpi z przyczyn leżących po jego stronie do aktu notarialnego w ciągu 1 roku, a zmiana cen na rynku lokalnym była znaczna, wymagane jest uaktualnienie wyceny i sporządzenie kolejnego operatu szacunkowego. Koszt wyceny ponosi w całości kupujący.

§ 9

W przypadku niestawienia się kupującego bez usprawiedliwienia we wskazanej kancelarii notarialnej w oznaczonym terminie, Burmistrz może odstąpić od zawarcia umowy notarialnej.

§ 10

W przypadku gdy własnością lokali już wyodrębnionych związany jest udział w prawie użytkowania wieczystego gruntu, sprzedaż kolejnych lokali następuje jednocześnie z ustanowieniem odpowiedniego udziału w tym prawie.

§ 11

Sprzedaż lokali mieszkalnych o której mowa w § 1 odbywać się będzie w okresie od 1 stycznia 2003 do końca trwania kadencji Rady na następujących warunkach:

- a) lokale mieszkalne sprzedawane na rzecz najemcy mogą być sprzedane za gotówkę,
- b) wprowadza się bonifikatę od ceny ustalonej przez rzeczoznawcę majątkowego w następujący sposób:
 - I. W budynkach pobudowanych po roku 1960 oraz budynkach budownictwa wysokiego (bloki) bez względu na rok budowy
 - 60%** - wartości lokalu mieszkalnego dla nabywców lokali mieszkalnych, którzy dokonają wpłaty całej należności przed zawarciem aktu notarialnego,
 - 50%** - wartości lokalu mieszkalnego dla nabywców kupujących lokale mieszkalne na raty.
 - II. W pozostałych budynkach pobudowanych przed rokiem 1960
 - 70%** - wartości lokalu dla nabywców pojedynczych lokali mieszkalnych, którzy dokonają wpłaty całej należności przed zawarciem aktu notarialnego,
 - 60%** - wartości lokalu mieszkalnego dla nabywców kupujących mieszkanie na raty,
 - 85%** - wartości lokalu mieszkalnego przy wykupie wszystkich mieszkań jednocześnie w budynku wielorodzinnym i zapłacie za mieszkania gotówką przed zawarciem aktu notarialnego.

§ 12

Jednorazowa zapłata ceny lokalu z udziałem nieruchomości wspólnej musi nastąpić w całości przed zawarciem aktu notarialnego.

§ 13

Cenę lokalu na wniosek nabywcy rozkłada się na raty, których okres spłaty nie może być dłuższy niż 10 lat.

§ 14

Pierwsza rata należności w przypadku rozłożenia jej na raty wynosi 30% ceny lokalu i musi być zapłacona przed zawarciem aktu notarialnego.

§ 15

Rozłożona na raty nie spłacona część ceny podlega oprocentowaniu w wysokości 30% stopy redyskonta weksli stosowanej przez Narodowy Bank Polski jednak nie mniej niż 3 procent w stosunku rocznym od niespłaconej kwoty.

§ 16

Udzielona od nabywcy lokalu bonifikata podlega zwrotowi po jej waloryzacji, jeśli nabywca lokalu przed upływem 5 lat licząc od dnia jej nabycia dokona zbycia lokalu na rzecz osoby trzeciej lub wykorzystał lokal na cele inne niż mieszkalne. Obowiązek zwrotu bonifikaty nie dotyczy zbycia mieszkania na rzecz osoby bliskiej w rozumieniu ustawy.

§ 17

Zastrzeżenie zwrotu o którym mowa w § 15 Burmistrz jest zobowiązany zamieścić w umowie sprzedaży lokalu z udziałem w nieruchomości gruntowej oraz ujawnić w księdze wieczystej prowadzonej dla tego lokalu.

Przewodniczący
RADY MIEJSKIEJ

Grzegorz Myk

§ 10

W przypadku gdy własnością lokali już wyodrębnionych związany jest udział w prawie użytkownika wieczystego gruntu, sprzedaż kolejnych lokali następuje jednocześnie z ustanowieniem odpowiedniego udziału w tym prawie.

§ 11

Sprzedaż lokali mieszkalnych o której mowa w § 1 odbywać się będzie w okresie od 1 stycznia 2003 do końca trwania kadencji Rady na następujących warunkach:

- a) lokale mieszkalne sprzedawane na rzecz najemcy mogą być sprzedane za gotówkę,
- b) wprowadza się bonifikatę od ceny ustalonej przez rzeczoznawcę majątkowego w następujący sposób:
 - I. W budynkach pobudowanych po roku 1960 oraz budynkach budownictwa wysokiego (bloki) bez względu na rok budowy
 - 60% - wartości lokalu mieszkalnego dla nabywców lokali mieszkalnych, którzy dokonają wpłaty całej należności przed zawarciem aktu notarialnego,
 - 50% - wartości lokalu mieszkalnego dla nabywców kupujących lokale mieszkalne na raty.
 - II. W pozostałych budynkach pobudowanych przed rokiem 1960
 - 70% - wartości lokalu dla nabywców pojedynczych lokali mieszkalnych, którzy dokonają wpłaty całej należności przed zawarciem aktu notarialnego,
 - 60% - wartości lokalu mieszkalnego dla nabywców kupujących mieszkanie na raty,
 - 85% - wartości lokalu mieszkalnego przy wykupie wszystkich mieszkań jednocześnie w budynku wielorodzinnym i zapłacie za mieszkania gotówką przed zawarciem aktu notarialnego.

§ 12

Jednorazowa zapłata ceny lokalu z udziałem nieruchomości wspólnej musi nastąpić w całości przed zawarciem aktu notarialnego.

§ 13

Cenę lokalu na wniosek nabywcy rozkłada się na raty, których okres spłaty nie może być dłuższy niż 10 lat.

§ 14

Pierwsza rata należności w przypadku rozłożenia jej na raty wynosi 30% ceny lokalu i musi być zapłacona przed zawarciem aktu notarialnego.

§ 15

Rozłożona na raty nie spłacona część ceny podlega oprocentowaniu w wysokości 30% stopy redyskonta weksli stosowanej przez Narodowy Bank Polski jednak nie mniej niż 3 procent w stosunku rocznym od niespłaconej kwoty.

§ 16

Udzielona od nabywcy lokalu bonifikata podlega zwrotowi po jej waloryzacji, jeśli nabywca lokalu przed upływem 5 lat licząc od dnia jej nabycia dokona zbycia lokalu na rzecz osoby trzeciej lub wykorzystał lokal na cele inne niż mieszkalne. Obowiązek zwrotu bonifikaty nie dotyczy zbycia mieszkania na rzecz osoby bliskiej w rozumieniu ustawy.

§ 17

Zastrzeżenie zwrotu o którym mowa w § 15 Burmistrz jest zobowiązany zamieścić w umowie sprzedaży lokalu z udziałem w nieruchomości gruntowej oraz ujawnić w księdze wieczystej prowadzonej dla tego lokalu.

Przewodniczący
RADY MIEJSKIEJ

Główny Młt