

**UCHWAŁA NR XLII/320/2017
RADY MIEJSKIEJ W PRZASNYSZU**

z dnia 23 listopada 2017 r.

w sprawie ustalenia zasad sprzedaży lokali mieszkalnych

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. „a” i art. 40 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2017 r., poz. 1875), w związku z art. 13 ust. 1, art. 34 ust. 1 pkt 3, ust. 3, ust. 6, art. 37 ust. 2 pkt 1, art. 67 ust. 1, ust. 1a, art. 68 ust. 1 pkt 7, ust. 1 a, 1 b, ust. 2, ust. 2a, ust. 2b, art. 70 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2016 r., poz. 2147 ze zm.), **Rada Miejska w Przasnyszu uchwala, co następuje:**

§ 1. 1. Ustala się zasady bezprzetargowej sprzedaży na rzecz najemców lokali mieszkalnych w budynkach wielorodzinnych, stanowiących własność Gminy Miasta Przasnysz.

2. Wykaz budynków wielorodzinnych z lokalami mieszkalnymi przeznaczonymi do sprzedaży stanowi załącznik nr 1 do uchwały.

§ 2. 1. Sprzedaż samodzielnych lokali mieszkalnych stanowiących własność Gminy Miasta Przasnysz odbywa się wraz ze sprzedażą udziałów w nieruchomości wspólnej, w tym ze sprzedażą własności gruntu lub z oddaniem gruntu w użytkowanie wieczyste.

2. Czynności przygotowawcze do sprzedaży lokalu mieszkalnego podejmuje się na wniosek najemcy.

3. Sprzedaż lokalu mieszkalnego na rzecz najemcy nie może nastąpić, jeżeli najemca:

- a) posiada umowę najmu lokalu mieszkalnego zawartą na czas określony,
- b) posiada umowę najmu zawartą przed upływem 5 lat do dnia złożenia wniosku o wykup lokalu (jeśli ubiegający się o nabycie lokalu mieszkalnego wstąpił w stosunek najmu w oparciu o art. 691 kodeksu cywilnego, do okresu najmu wlicza się również okres najmu lokalu poprzednika prawnego),
- c) zalega z opłatami za najem na dzień złożenia wniosku o wykup lokalu mieszkalnego,
- d) wspólnie z małżonkiem lub jeden ze współmałżonków są właścicielem innego lokalu mieszkalnego lub budynku mieszkalnego, mają prawo do mieszkania spółdzielczego lub są w trakcie budowy budynku mieszkalnego.

§ 3. Wyłączeniu ze sprzedaży podlegają lokale mieszkalne w budynkach:

- a) przeznaczonych do wyburzenia lub do remontu ze względu na zagrożenia wynikające ze złego stanu technicznego,
- b) w których przewidywana jest przez Gminę Miasta Przasnysz zmiana funkcji przeznaczenia,
- c) w których znajdują się lokale socjalne,
- d) wybudowanych lub nabytych przez Gminę Miasta Przasnysz w okresie 5 lat przed datą złożenia wniosku o wykup lokalu,
- e) które są zlokalizowane na działkach o nieuregulowanym stanie prawnym do gruntu,
- f) które wymagają dokonania zmiany wysokości udziałów w nieruchomości wspólnej.

§ 4. 1. Ustala się następujące bonifikaty od ceny lokalu przy wykupie lokalu mieszkalnego:

- a) przy zapłacie jednorazowej bonifikata wynosi 75%,
- b) przy zapłacie ratalnej bonifikata wynosi 60%.

2. Przy wykupie lokalu mieszkalnego w systemie ratalnym, pierwsza rata nie może być mniejsza niż 20% wartości lokalu po zastosowaniu bonifikaty i powinna być uiszczona najpóźniej do dnia zawarcia umowy sprzedaży.

3. Pozostała część należnej kwoty najemca spłaci w ratach określonych w umowie w okresie nie dłuższym niż 4 lata od daty sporządzenia umowy sprzedaży.

4. W przypadku rozłożenia ceny sprzedaży lokalu mieszkalnego na raty, podlega ona oprocentowaniu przy zastosowaniu stopy procentowej równej stopie redyskonta weksli stosowanej przez Narodowy Bank Polski.

5. Raty roczne wraz z oprocentowaniem płatne są w terminach rocznych przypadających odpowiednio na dzień zawarcia umowy sprzedaży.

6. Wierzytelności miasta Przasnysz z tytułu rozłożenia na raty ceny sprzedaży lokalu mieszkalnego podlegają zabezpieczeniu hipotecznemu na koszt nabywcy lokalu.

7. Warunkiem sprzedaży lokalu mieszkalnego z bonifikatą jest udzielenie zgody nabywcy na zabezpieczenie na jego koszt wierzytelności z tytułu obowiązku zwrotu udzielonej bonifikaty, po jej waloryzacji, hipoteką kaucyjną obciążającą lokal mieszkalny do kwoty stanowiącej półtorakrotność udzielonej bonifikaty.

8. Bonifikaty udzielone są od ceny lokalu obejmujące wszystkie jej składniki w jednakowej wysokości, a gdy udział obejmuje prawo użytkowania wieczystego, pierwszą opłatę z tego tytułu.

§ 5. Zwrot bonifikaty następuje w przypadkach określonych w ustawie z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2016 r. poz. 2147 ze zm.).

§ 6. 1. Cenę lokalu mieszkalnego oraz pomieszczeń przynależnych i pomocniczych ustala się na podstawie jego wartości określonej przez rzeczoznawcę majątkowego, po udzieleniu bonifikat zgodnie z § 4 ust. 1.

2. Rzeczoznawcę majątkowego powołuje Burmistrz Przasnysza.

3. Kwota zobowiązania ustalona zostanie wg stanu na 1 m-c przed wykupem lokalu, a uregulowana przed podpisaniem aktu notarialnego.

4. Najemca lokalu mieszkalnego zobowiązany jest w ciągu 14 dni od daty otrzymania pisemnego powiadomienia o cenie lokalu do wykupu, złożyć pisemny wniosek o rezygnację lub wyrażenie zgody na podaną cenę lokalu mieszkalnego.

5. W przypadku, jeżeli wspólnota mieszkaniowa, z której zbywany jest lokal posiada jakiegokolwiek zobowiązania finansowe, nabywca przejmuje to zobowiązanie w udziale ustalonym w umowie sprzedaży, przypadającym na zbywany lokal mieszkalny.

§ 7. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Przasnysza.

§ 8. Traci moc uchwała Rady Miejskiej w Przasnyszu nr XVI/100/2007 z dnia 25 października 2007r. w sprawie ustalenia dla Burmistrza Przasnysza zasad sprzedaży lokali mieszkalnych z ułamkową częścią gruntu lub oddaniem w wieczyste użytkowanie ułamkowej części gruntu.

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

Przewodniczący Rady
Miejskiej

mgr Piotr Jeronim

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XLII/320/2017
Rady Miejskiej w Przasnyszu z dnia 23 listopada 2017 r.

1	Akacyjowa 2
2	Dębowa 2
3	Dębowa 4
4	Kacza 3
5	Jana Kilińskiego 10
6	Lipowa 2
7	Lipowa 6
8	Lipowa 10
9	Makowska 142
10	Osiedlowa 5
11	Rynek 10
12	Rynek 16
13	Henryka Sienkiewicza 3
14	Marii Skłodowskiej- Curie 2
15	Starzyńskiego 2
16	Szkolna 6
17	Szosa Ciechanowska 6a
18	Szosa Ciechanowska 13
19	Św. Wojciecha 3