

Uchwała Nr V/...../2019
Rady Miejskiej w Przasnyszu
z dnia 24 stycznia 2019r.

projekt

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 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2018 r. poz. 994, 1000, 1349, 1432 i 2500), 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. 70 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2018r., poz. 2204 i 2348) **Rada Miejska w Przasnyszu uchwała, co następuje:**

§ 1

Wprowadza się zasady bezprzetargowej sprzedaży na rzecz najemców lokali mieszkalnych, które są własnością Gminy Miasta Przasnysz.

§ 2

1. Sprzedaż lokali mieszkalnych odbywa się wraz z pomieszczeniami przynależnymi i pomocniczymi oraz z udziałem w częściach wspólnych budynku oraz ułamkową częścią nieruchomości gruntowej.
2. Sprzedaż lokalu mieszkalnego nie może nastąpić, jeżeli najemca:
 - a) posiada umowę najmu lokalu mieszkalnego zawartą na czas oznaczony,
 - b) posiada umowę najmu zawartą przed upływem 5 lat od 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 właścicielami 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 Miasto Przasnysz zmiana funkcji przeznaczenia,
- c) w których znajdują się lokale socjalne,
- d) wybudowanych lub nabytych przez Gminę Miasto 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. Przy wykupie lokalu mieszkalnego w systemie ratalnym, pierwsza rata nie może być mniejsza niż 20% wartości lokalu i powinna być uiszczona najpóźniej do dnia zawarcia umowy sprzedaży.
2. Pozostała część należnej kwoty najemca spłaci w ratach określonych w umowie w okresie nie dłuższym niż 4 lata od daty sporządzenia umowy sprzedaży.
3. 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.
4. Raty roczne wraz z oprocentowaniem płatne są w terminach rocznych przypadających odpowiednio na dzień zawarcia umowy sprzedaży.
5. Wierzytelności miasta Przasnysz z tytułu rozłożenia na raty ceny sprzedaży lokalu mieszkalnego podlegają zabezpieczeniu hipotecznemu na koszt nabywcy lokalu.

§ 5

1. Cenę lokalu mieszkalnego, pomieszczeń przynależnych i pomocniczych oraz gruntu ustala na podstawie jego wartości rzeczoznawca majątkowy.
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 wyrażenie zgody lub rezygnację 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.

§ 6

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Przasnysza.

§ 7

Traci moc uchwała Rady Miejskiej w Przasnyszu nr XLII/320/2017 z dnia 23 listopada 2017r. w sprawie ustalenia dla Burmistrza Przasnysza zasad sprzedaży lokali mieszkalnych.

§ 8

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

Przewodniczący Rady Miejskiej

mgr inż. Wojciech Długokęcki