

UCHWAŁA NR V/25/2019
RADY MIEJSKIEJ W PRZASNYSZU

z dnia 24 stycznia 2019 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 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 2018 r., poz. 2204 i 2348) **Rada Miejska w Przasnyszu uchwala, 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. Pozostałą 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 2017 r. 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