

Zasady sprzedaży nieruchomości lokalowych.

Nieruchomość lokalowa - rozumie się przez to:

lokal mieszkalny z udziałem w gruncie i pomieszczeniami

przynależnymi (pomieszczenia gospodarcze - komórka, garaż, piwnica, strych)

§ 1

Sprzedaż nieruchomości lokalowej może nastąpić na rzecz najemcy lokalu mieszkalnego, z którymi najem został nawiązany na czas nieoznaczony.

§ 2

Sprzedaż lokali mieszkalnych odbywać będzie się na wniosek najemców tych lokali kierowany do Burmistrza na piśmie ze wskazaniem lokalu i tytułu prawnego do zajmowanego lokalu.

§ 3

Sprzedaż lokalu mieszkalnego wraz z udziałem w nieruchomości wspólnej zostanie poprzedzona wyceną sporządzoną przez uprawnionego rzeczoznawcę majątkowego.

§ 4

Przeznaczony do sprzedaży lokal mieszkalny wraz z udziałem w nieruchomości wspólnej umieszcza się w wykazie nieruchomości przeznaczonych do sprzedaży aktualizowanym co roku .

§ 5

Cena lokalu oznaczonego jako przedmiot odrębnej własności, obejmuje lokal wraz z udziałem w nieruchomości wspólnej oraz pomieszczeniami przynależnymi,(pomieszczenia gospodarcze, komórka, garaż, piwnica, strych).

§ 6

Najemca, który złoży wniosek o nabycie lokalu mieszkalnego zobowiązany jest do wpłacenia kaucji w wys. 500.00 zł na pokrycie kosztów wykonania jego wyceny, co stanowić będzie podstawę jej zlecenia rzeczoznawcy majątkowemu. Kwota kaucji, o której mowa podlega zaliczeniu na poczet wykupu lokalu mieszkalnego.

§ 7

Sprzedaż nieruchomości lokalowych dokonywana będzie w systemie gotówkowym lub ratalnym.

§ 8

Przy sprzedaży lokalu mieszkalnego na rzecz najemcy wprowadza się bonifikatę od ceny nieruchomości lokalowej w następujący sposób:

- 1) 60 % bonifikaty w budynkach pobudowanych po roku 1960 oraz budynkach budownictwa wysokiego(bloki) bez względu na rok budowy pod warunkiem wpłaty całej wyliczonej należności przed zawarciem umowy notarialnej,
- 2) 70 % bonifikaty w pozostałych budynkach wybudowanych przed 1960 rokiem pod warunkiem wpłaty całej należności przed umową notarialną,
- 3) 85 % bonifikaty przy wykupie wszystkich mieszkań jednocześnie w budynkach wielorodzinnych i zapłacie należnej kwoty przed zawarciem umowy notarialnej.

§ 9

Cena nieruchomości lokalowej na wniosek nabywcy może zostać rozłożona na raty nie dłuższe niż 10 lat płatne następująco:

- a/ pierwsza rata w wysokości - 30 % ceny nieruchomości lokalowej zapłacona przed zawarciem umowy notarialnej,
- b/ pozostałą należność nabywca uiszcza w ratach płatnych raz w roku do dnia 31 marca w kasie Urzędu lub na konto bankowe.
- c/ rozłożona na raty niespłacona część ceny podlega oprocentowaniu w wysokości równej stopie redyskonta weksli stosowanej przez Narodowy Bank Polski oraz zabezpieczeniu hipotecznemu.

§ 10

Udzielona bonifikata przy wykupie nieruchomości lokalowej podlega zwrotowi po jej waloryzacji, jeżeli nabywca lokalu przed upływem 5 lat licząc od dnia nabycia dokona zbycia lokalu lub wykorzysta go na inne cele niż mieszkalne.

Obowiązek zwrotu bonifikaty nie dotyczy zbycia na rzecz osoby bliskiej w rozumieniu ustawy .

Roszczenie Gminy z tytułu udzielonej bonifikaty podlega zabezpieczeniu hipotecznemu na koszt nabywcy.

§ 11

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

Przewodniczący
RADY MIEJSKIEJ

Grzegorz Myk