

Zasady sprzedaży lokali mieszkalnych i użytkowych stanowiących własność Gminy Koronowo

Rozdział 1 Postanowienia ogólne

§ 1

Czynności przygotowawcze do sprzedaży lokalu podejmuje się na wniosek najemcy lub Burmistrza Koronowa.

§ 2

Najemca, który składa wniosek, nie może zalegać z czynszem lub innymi opłatami wynikającymi z najmu lokalu.

§ 3

Wyłączeniu ze sprzedaży podlegają lokale, które :

1. położone są w budynkach przeznaczonych do rozbiórki lub przeznaczenie ich jest niezgodne z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego,
2. położone są w budynkach użyteczności publicznej- urzędy, biblioteki,
3. położone są w budynkach czynnych szkół ,
4. położone są w budynkach wybudowanych, nabytych lub wyremontowanych za środki Gminy po wejściu w życie niniejszej uchwały. Zakaz nie dotyczy budynków, w których były już zbywane lokale lub możliwość ich zbycia wynika z innych przepisów.

§ 4

Sprzedaż lokalu odbywa się z jednoczesną sprzedażą udziału w gruncie nieruchomości wspólnej lub oddaniem w użytkowanie wieczyste udziału w nieruchomości gruntowej, a stawkę procentową pierwszej opłaty z tytułu użytkowania wieczystego ustala się w wysokości 25 % ceny nieruchomości gruntowej.

§ 5

1. Wyceny lokalu dokonuje rzeczoznawca majątkowy wskazany przez Gminę, a koszty opracowania operatu szacunkowego dotyczącego ustalenia wartości rynkowej lokalu ponosi wnioskodawca.
2. Wnioskodawca na ten cel wpłaca zaliczkowo kwotę 500 zł ,a potwierdzenie załącza do wniosku o wykup lokalu mieszkalnego.
3. Poniesione koszty, o których mowa w ust.li 2 zostaną zaliczone na poczet kwoty należnej do zapłaty z tytułu sprzedaży lokalu.

4. W przypadku odstąpienia przez nabywającego od wykupu lokalu w terminie wskazanym przez Gminę, poniesione koszty, o których mowa w ust.2, nie podlegają zwrotowi.

Rozdział II

Sprzedaż lokali mieszkalnych

§ 6

Cena lokalu, oznaczonego jako przedmiot odrębnej własności, obejmuje lokal wraz z pomieszczeniami przynależnymi, w rozumieniu ustawy o własności lokali oraz udział w nieruchomości wspólnej.

§ 7

Lokalem mieszkalnym w rozumieniu niniejszej ustawy jest również dom jednorodzinny, który składa się z jednego lokalu mieszkalnego.

§ 8

Sprzedaż lokali mieszkalnych może nastąpić w trybie:

1. bezprzetargowym na rzecz dotychczasowego najemcy lokalu mieszkalnego, który zajmuje lokal na podstawie umowy najmu zawartej na czas nieoznaczony
2. przetargowym – wolne lokale mieszkalne oraz lokale użytkowe zajęte lub przeznaczone na inny cel inny niż mieszkalny.

§ 9

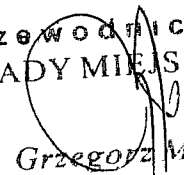
Od ustalonej zgodnie z § 5 ceny lokalu mieszkalnego udziela się następujące bonifikaty :

1. **60 %** w budynku o jednym lokalu mieszkalnym,
2. **70 %** w budynku zawierającym 5 lub więcej lokali,
3. **80 %** w budynku zawierającym 2-4 lokali,
4. **90 %** w budynku gdy są sprzedawane jednocześnie wszystkie pozostałe lokale w obrębie danej nieruchomości,
5. **98 %** w budynku wybudowanym przed rokiem 1920, jeżeli jest to ostatni lokal do sprzedaży w danej nieruchomości,

pod warunkiem wpłaty wyliczonej należności przed zawarciem umowy notarialnej.

§ 10

Cenę nieruchomości lokalowej ustaloną zgodnie z § 9 na wniosek najemcy można rozłożyć na raty nie dłuższe niż 10 lat płatne w ten sposób, że pierwszą ratę nabywca płaci przed zawarciem umowy notarialnej, następne raty wraz z oprocentowaniem podlegają zapłacie w terminach ustalonych przez strony w umowie.

Przewodniczący
RADY MIEJSKIEJ

Grzegorz Myk