

**UCHWAŁA NR XXXII/263/13
RADY MIEJSKIEJ RADZYŃ CHEŁMIŃSKIEGO**

z dnia 30 grudnia 2013 r.

w sprawie zasad sprzedaży lokali mieszkalnych na zasadach pierwszeństwa najemcom tych lokali

Na podstawie art.18 ust.2 pkt 9 lit. „a” ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz U. z 2013 r. poz. 594 i poz. 645) art.34 ust.6, art.67 ust.1 i 3, art.68 ust.1 pkt 7, art.68 ust.2 i art.70 ust.2 i 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2010 r. Nr 102, poz. 651, Nr 106, poz. 675, Nr 143, poz. 963, Nr 155, poz. 1043, Nr 197, poz. 1307, Nr 200, poz. 1323; z 2011r. Nr 64, poz. 341, Nr 106, poz. 622, Nr 115, poz. 673, Nr 129, poz. 732, Nr 130, poz. 762, Nr 135, poz. 789, Nr 163, poz. 981, Nr 187, poz. 1110, Nr 224, poz. 1337; z 2012r. poz. 908, poz.951, poz.1256, poz.1429, poz.1529; z 2013r. poz.1238) uchwała się, co następuje:

§ 1. Uchwała niniejsza określa:

- 1) zasady przyznawania pierwszeństwa nabycia lokali mieszkalnych zbywanych przez Gminę Miasto i Gminę Radzyń Chełmiński na rzecz najemców;
- 2) tryb dokonywania czynności poprzedzających sprzedaż lokali;
- 3) zasady ustalania ceny sprzedaży i udzielania bonifikat.

§ 2. 1. Uchwała ma zastosowanie do lokali mieszkalnych ujętych w wykazie lokali przeznaczonych do sprzedaży na rzecz najemców, sporządzonym i aktualizowanym przez Radę Miejską, nie posiadających zadłużeń w opłatach z tytułu niepłacenia czynszu. Wykaz lokali stanowi załącznik do uchwały.

2. Przedmiotem sprzedaży na zasadach określonych w uchwale może być lokal mieszkalny w rozumieniu ustawy o własności lokali wraz z pomieszczeniami przynależnymi oraz udziałem w nieruchomości wspólnej i udziałem w gruncie.

§ 3. 1. Przyznaje się pierwszeństwo w nabyciu lokali mieszkalnych przez najemców tych lokali, niezależnie od czasu trwania stosunku najmu.

2. Osoby, o których mowa w ust.1, zawiadamia się pisemnie o przeznaczeniu lokalu do zbycia, z bonifikatą określoną w niniejszej umowie i o prawie pierwszeństwa nabycia tego lokalu. W zawiadomieniu wyznacza się miesięczny termin do złożenia wniosku o wykup lokalu na proponowanych warunkach.

§ 4. 1. Cenę podstawową lokalu określa się na podstawie jego wartości określonej przez rzeczoznawcę majątkowego.

2. Ustalona w sposób określony w ust.1 cena, traci ważność po upływie jednego roku od wykonania wyceny.

3. W przypadku konieczności aktualizacji wyceny z winy składającego wniosek o nabycie lokalu mieszkalnego koszty ponosi wnioskujący .

4. Grunt związany ze sprzedawanym lokalem będzie sprzedany na własność lub przekazany w użytkowanie wieczyste.

5. W przypadku oddania gruntu w użytkowanie wieczyste pierwsza opłata za oddanie gruntu w wieczyste użytkowanie wynosi 15% jego wartości.

6. Ustala się, że przy sprzedaży lokali na rzecz najemców, koszty wyceny lokalu ponosi nabywca.

§ 5. 1. Burmistrz Miasta i Gminy udziela następujących bonifikat od ceny podstawowej w sposób określony w § 4 niniejszej uchwały, najemcom którzy zamieszkują i posiadają umowy najmu w lokalach komunalnych na terenie miasta i gminy, co najmniej 2 lata:

- 1) przy sprzedaży lokali mieszkalnych wybudowanych do roku 1970 włącznie – w wysokości 99% ceny, bez możliwości rozłożenia na raty; bonifikata obowiązuje do 30.06.2014 r.; a dla osób, które nie mogły nabyć lokalu mieszkalnego z przyczyn leżących po stronie właściciela bonifikata obowiązuje do 31.12.2016 r.
- 2) przy sprzedaży lokali mieszkalnych wybudowanych od roku 1971 – w wysokości 85% ceny;

3) do okresu najmu o którym mowa w ust. 1 najemcom zalicza się okres zamieszkiwania w lokalu i posiadania umowy najmu lokalu z poprzednimi właścicielami i administratorami budynków i lokali, które zostały przejęte od innych osób prawnych.

2. Warunkiem udzielenia bonifikaty w wysokości wymienionej w pkt.1 jest zapłata całości obniżonej ceny do dnia zawarcia umowy notarialnej przenoszącej własność.

§ 6. 1. Cenę lokalu na wniosek nabywcy rozkłada się na raty, których okres spłaty nie może być dłuższy niż 10 lat.

2. Rozłożona na raty niespłacona część ceny podlega oprocentowaniu przy zastosowaniu stopy procentowej równej stopie redyskonta weksli stosowanej przez Narodowy Bank Polski. Przy sprzedaży ratalnej obowiązuje pierwsza wpłata w wysokości minimum 5 % należności ustalonej z uwzględnieniem bonifikaty i musi być zapłacona nie później niż na dzień przed przystąpieniem do zawarcia aktu notarialnego.

§ 7. 1. W przypadku zbycia lokalu przed upływem 5 lat od chwili nabycia go od Gminy, nabywca jest zobowiązany do zwrotu kwoty równej udzielonej bonifikacie po jej waloryzacji.

2. Zastrzeżenie, o którym mowa w ust.1 umieszcza się w notarialnej umowie sprzedaży, w której kupujący poddaje się również egzekucji w zakresie zwrotu kwoty, o której mowa w ust.1 na podstawie aktu notarialnego.

3. Przepisu ust.1 nie stosuje się, gdy zbycie następuje na rzecz osoby bliskiej.

§ 8. 1. W przypadku podjęcia przed dniem wejścia w życie niniejszej uchwały czynności zmierzających do sprzedaży lokali, a nie zakończonych notarialną umową sprzedaży, stosuje się przepisy dotychczasowej uchwały.

2. O zmianie zasad wykupu niezwłocznie powiadamia się najemcę.

3. Przepis § 3 stosuje się odpowiednio.

§ 9. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy.

§ 10. Traci moc uchwała Nr VIII/48/07 Rady Miejskiej Radzyna Chełmińskiego z dnia 29 czerwca 2007r. w sprawie zasad sprzedaży lokali mieszkalnych na zasadach pierwszeństwa najemcom tych lokali (Dz. Urzędowy Woj. Kuj.-Pom. z dnia 25 lipca 2007r. Nr 88,poz. 1404) z późniejszymi zmianami.

§ 11. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Kujawsko-Pomorskiego.

Przewodniczący Rady
Miejskiej

Jan Michaliszyn

Załącznik do Uchwały Nr XXXII/263/13
Rady Miejskiej Radzyna Chełmińskiego
z dnia 30 grudnia 2013 r.

L.p.	Miejsce położenia	Numer budynku	Numer mieszkania	Powierzchnia lokalu
1.	Radzyń Chełmiński	ul. Plac Tow. Jaszczurczego 8	2	32,75
2.	Radzyń Chełmiński	ul. Plac Tow. Jaszczurczego 10	8	32,8
3.	Radzyń Chełmiński	ul. Plac Tow. Jaszczurczego 10	11	34,53
4.	Radzyń Chełmiński	ul. Waryńskiego 3	3	30,4
5.	Radzyń Chełmiński	ul. Piłsudskiego 1	2	13,3
6.	Radzyń Chełmiński	ul. Piłsudskiego 3	5	61,6
7.	Radzyń Chełmiński	ul. Piłsudskiego 3	6	48,9
8.	Radzyń Chełmiński	Plac W. Kętrzyńskiego 2	8	55,8
9.	Radzyń Chełmiński	ul. K. Jagiellończyka 2	7	32,8
10.	Radzyń Chełmiński	ul. Przykop 2	4	21
11.	Radzyń Chełmiński	ul. Podgrodzie 7	1	30,42
12.	Radzyń Chełmiński	ul. Podgrodzie 7	3	30,09
13.	Radzyń Chełmiński	ul. Piłsudskiego 10	3	50,30
14.	Radzyń Chełmiński	ul. Tysiąclecia 2	5	28,2
15.	Radzyń Chełmiński	ul. Tysiąclecia 5	1	65,11
16.	Radzyń Chełmiński	ul. Tysiąclecia 5	2	25,9
17.	Radzyń Chełmiński	ul. Tysiąclecia 5	3	44,3
18.	Radzyń Chełmiński	ul. Tysiąclecia 6	1	62,7
19.	Radzyń Chełmiński	ul. Tysiąclecia 6	2	50,47
20.	Radzyń Chełmiński	ul. Tysiąclecia 8	1	38,25
21.	Radzyń Chełmiński	ul. Fijewo 17	2	53,6
22.	Radzyń Chełmiński	ul. Fijewo 17	10	47,1
23.	Radzyń Chełmiński	ul. Fijewo 17	12	65,4
24.	Radzyń Chełmiński	ul. Fijewo 17	13	47,1
25.	Radzyń Chełmiński	ul. Fijewo 17	18	65,4
26.	Zakrzewo 10		3	20,7
27.	Gołębiewo 36			31
28.	Mazanki 18		3	43,7
29.	Rywałd 46		1	77,65
30.	Czczewo 28		1	37,7
31.	Czczewo 28		2	37,7
32.	Czczewo 28		3	37,7
33.	Czczewo 28		4	37,7
34.	Czczewo 28		5	37,7
35.	Czczewo 28		6	37,7
36.	Czczewo 30		1	41,82
37.	Czczewo 30		2	41,82
38.	Czczewo 30		3	42,5
39.	Czczewo 30		4	41,82
40.	Czczewo 30		5	42,33
41.	Czczewo 30		6	41,82
42.	Czczewo 31		1	43,24

43.	Czczewo 31		2	43,24
44.	Czczewo 31		3	43,24
45.	Czczewo 31		4	43,24