

OBWIESZCZENIE

Rady Miejskiej w Trzebiatowie

z dnia 29 lutego 2016 r.

w sprawie ogłoszenia jednolitego tekstu uchwały w sprawie określenia zasad sprzedaży lokali mieszkalnych i użytkowych stanowiących własność Gminy Trzebiatów

§ 1. Na podstawie art. 16 ust. 3 ustawy z dnia 20 lipca 2000 r. o ogłaszaniu aktów normatywnych i niektórych innych aktów prawnych (t.j. Dz. U. z 2015 r., poz. 1484 z późn. zm.¹) ogłasza się w załączniku do niniejszego obwieszczenia jednolity tekst uchwały Nr XLIII/319/98 Rady Miejskiej w Trzebiatowie z dnia 30 kwietnia 1998 r. w sprawie określenia zasad sprzedaży lokali mieszkalnych i użytkowych, stanowiących własność Gminy Trzebiatów (t.j. Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego z 2002 r. Nr 11, poz. 242) z uwzględnieniem zmian wprowadzonych:

- 1) uchwałą Nr XLIV/467/02 Rady Miejskiej w Trzebiatowie z dnia 25 kwietnia 2002 r. o zmianie uchwały w sprawie określenia zasad sprzedaży lokali mieszkalnych i użytkowych, stanowiących własność Gminy Trzebiatów (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego z 2002 r. Nr 39, poz. 859);
- 2) uchwałą Nr L/426/14 Rady Miejskiej w Trzebiatowie z dnia 28 sierpnia 2014 r. o zmianie uchwały w sprawie określenia zasad sprzedaży lokali mieszkalnych i użytkowych, stanowiących własność Gminy Trzebiatów (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego z 2014 r. poz. 3779);
- 3) uchwałą Nr XIV/122/15 Rady Miejskiej w Trzebiatowie z dnia 26 listopada 2015 r. o zmianie uchwały w sprawie określenia zasad sprzedaży lokali mieszkalnych i użytkowych, stanowiących własność Gminy Trzebiatów (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego z 2015 r. poz. 5760).

§ 2. Podany w załączniku do niniejszego obwieszczenia tekst jednolity uchwały nie obejmuje:

1. § 2 i § 3 uchwały Nr XLIV/467/02 Rady Miejskiej w Trzebiatowie z dnia 25 kwietnia 2002 r. o zmianie uchwały w sprawie określenia zasad sprzedaży lokali mieszkalnych i użytkowych, stanowiących własność Gminy Trzebiatów (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego z 2002 r. Nr 39, poz. 859), które stanowią:

- 1) „§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Miasta i Gminy Trzebiatów”,
- 2) „§ 3. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Zachodniopomorskiego.”

2. § 2 i § 3 uchwały Nr L/426/14 Rady Miejskiej w Trzebiatowie z dnia 28 sierpnia 2014 r. o zmianie uchwały w sprawie określenia zasad sprzedaży lokali mieszkalnych i użytkowych, stanowiących własność Gminy Trzebiatów (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego z 2014 r., poz. 3779), które stanowią:

- 1) „§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Trzebiatowa”,

¹ Zmiana tekstu jednolitego wymienionej ustawy została ogłoszona w Dz.U. z 2015 r., poz. 1890.

- 2) „§ 3. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w wojewódzkim dzienniku urzędowym.”
 3. § 2 i § 3 uchwały Nr XIV/122/15 Rady Miejskiej w Trzebiatowie z dnia 26 listopada 2015 r. o zmianie uchwały w sprawie określenia zasad sprzedaży lokali mieszkalnych i użytkowych, stanowiących własność Gminy Trzebiatów (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego z 2015 r., poz. 5760), które stanowią:
 - 1) „§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Trzebiatowa”,
 - 2) „§ 3. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w wojewódzkim dzienniku urzędowym”
- § 3.** Obwieszczenie wchodzi w życie z dniem ogłoszenia.

Przewodniczący Rady Miejskiej

Mirosław Makarewicz

**UCHWAŁA NR XLIII/319/98
Rady Miejskiej w Trzebiatowie
z dnia 30 kwietnia 1998 r.**

**w sprawie określenia zasad sprzedaży lokali mieszkalnych i użytkowych, stanowiących
własność Gminy Trzebiatów.**

(tekst jednolity)

Na podstawie art. 40 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 1996 r. Nr 13, poz. 74, Nr 58, poz. 261, Nr 106, poz. 496, Nr 132, poz. 622; z 1997 r. Nr 9, poz. 43, Nr 106, poz. 679, Nr 107, poz. 686, Nr 113, poz. 734, Nr 123, poz. 775; z 1998 r. Nr 155, poz. 1014, Nr 162, poz. 1126; z 2000 r. Nr 26, poz. 306, Nr 48, poz. 552, Nr 62, poz. 718, Nr 91, poz. 1009, Nr 95, poz. 1041; z 2001 r. Nr 45, poz. 497, Nr 89, poz. 971) art. 34 ust. 6, art. 68 ust. 1 pkt 7 i art. 70 ust. 4 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity z 2000 r. Dz. U. Nr 46, poz. 543), Rada Miejska w Trzebiatowie uchwala, co następuje:

§ 1. Ileć w niniejszej uchwale jest mowa:

- 1) o ustawie bez bliższego określenia, należy przez to rozumieć ustawę z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity z 2000 r. Nr 46, poz. 543),
- 2) wynajmującym, należy przez to rozumieć Gminę Trzebiatów lub jednostki organizacyjne gminy, do których zadań należy zarząd komunalnymi lokalami mieszkalnymi i użytkowymi,
- 3) protokole rokowań, należy przez to rozumieć protokół rokowań, o którym mowa w art. 28 ust. 3 ustawy,
- 4) cenie lokalu, należy przez to rozumieć cenę lokalu wraz z ceną udziału w nieruchomości wspólnej.

§ 2. 1. Do sprzedaży przeznacza się lokale mieszkalne znajdujące się w budynkach:

- 1) położonych na terenach przeznaczonych w planach zagospodarowania przestrzennego na cele mieszkaniowe,
- 2) nie będących przedmiotem postępowania administracyjnego prowadzonego w trybie art. 66 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. Nr 89, poz. 414 z późn. zm.) lub decyzji administracyjnej nakazującej opróżnienie w całości lub części budynku.

1a. W szczególnie uzasadnionych przypadkach, na wniosek Zarządu Miasta i Gminy Trzebiatów, Rada Miejska może wyrazić zgodę na odstępstwo od zasad określonych w ust. 1.

2. Nie podlegają sprzedaży lokale mieszkalne:

- 1) zakwalifikowane jako lokale socjalne,
- 2) wynajmowane za zapłatą czynszu wolnego - przez okres jednego roku od daty podpisania umowy najmu,
- 3) wynajęte w trybie określonym w § 3 ust. 1 pkt 5 uchwały Nr XLV/346/98 Rady Miejskiej w Trzebiatowie z dnia 18 czerwca 1998 r. w sprawie zasad gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy oraz określenia kryteriów wyboru osób, z którymi umowy najmu powinny być zawierane w pierwszej kolejności, przez okres 5 lat od podpisania umowy najmu.

§ 3. (skreślony)

§ 4.² 1. Najemcy, opłacającemu czynsz regulowany, któremu przysługuje pierwszeństwo w nabyciu lokalu mieszkalnego, udziela się, z zastrzeżeniem ust. 4, bonifikaty od ceny ustalonej zgodnie z art. 67 ust. 3 ustawy w wysokości:

- 1) równej wartości nakładów, poniesionych za zgodą wynajmującego, na remont lub modernizację lokalu - nie więcej jednak niż 40% ceny lokalu, o ile z tytułu poniesionych nakładów nie uzyskano uprzednio ulgi w postaci okresowego zwolnienia z obowiązku zapłaty czynszu najmu, obniżenia czynszu najmu, lub nie podwyższenia czynszu najmu,
- 2)³ uzależnionej od sposobu zapłaty ceny sprzedaży lokalu i wynoszą:
 - a) 80% w przypadku jednorazowej zapłaty ceny;
 - b) 45% jeżeli spłata następuje w dwóch ratach rocznych;
 - c) 40% jeżeli spłata następuje w trzech ratach rocznych;
 - d) 35% jeżeli spłata następuje w czterech ratach rocznych;
 - e) 30% jeżeli spłata następuje w pięciu ratach rocznych;
- 3) dodatkowo 50% w przypadku sprzedaży lokali położonych poza granicami administracyjnymi Trzebiatowa i Mrzeżyna,
- 4) 50% jeżeli w budynkach, w których znajdują się co najmniej dwa lokale mieszkalne, a wszyscy najemcy jednocześnie dokonają nabycia lokali.

2. Przy ustaleniu wysokości poniesionych nakładów, o których mowa w ust. 1 pkt 1, bierze się za podstawę zakres faktycznie wykonanych robót, przyjmując ich wartość w dniu sporządzenia protokołu rokowań.

3. W razie zbiegów prawa do bonifikaty z tytułów, o których mowa w ust. 1 pkt 1, 2 i 3, stosuje się kolejność wymienioną w ust. 1, przy czym bonifikatę następną oblicza się od ceny pomniejszonej o bonifikatę poprzedzającą.

4. Bonifikat od ceny ustalonej zgodnie z art. 67 ust. 3 ustawy nie udziela się najemcom lokali wybudowanych po roku 2002.

§ 5. Jeżeli najemcy przysługuje prawo do bonifikaty, określonej w art. 68 ust. 3 ustawy, zwanej dalej "bonifikatą ustawową", nie stosuje się bonifikat określonych w § 4. ust. 1, chyba że cena ustalona z zastosowaniem bonifikaty określonej w § 4 ust. 1 byłaby niższa od ceny ustalonej z uwzględnieniem bonifikaty ustawowej.

§ 6. 1. Cena lokalu mieszkalnego sprzedawanego na rzecz najemcy, opłacającego czynsz regulowany, któremu przysługuje pierwszeństwo nabycia lokalu może zostać rozłożona na raty roczne, nie dłużej niż na 10 lat.

2. Pierwsza rata nie może być niższa niż 30% ceny lokalu, pozostałą do zapłaty część dzieli się na równe raty roczne.

3. Rozłożona na raty nie spłacona część ceny lokalu podlega oprocentowaniu w wysokości 3% w stosunku rocznym.

§ 7. 1. Cena lokalu mieszkalnego sprzedawanego na rzecz najemcy, opłacającego czynsz wolny, któremu przysługuje pierwszeństwo nabycia lokalu może zostać rozłożona na raty roczne, nie dłużej niż na 5 lat.

2. Pierwsza rata nie może być niższa niż 50% ceny lokalu, pozostałą do zapłaty część ceny dzieli się na równe raty roczne.

3. Rozłożona na raty nie spłacona część ceny podlega oprocentowaniu przy zastosowaniu stopy procentowej równej stopie kredytu lombardowego NBP.

² W brzmieniu określonym uchwałą Nr L/426/14 z dnia 28 sierpnia 2014 r. o zmianie uchwały w sprawie określenia zasad sprzedaży lokali mieszkalnych i użytkowych, stanowiących własność Gminy Trzebiatów (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego z 2014 r. poz. 3779).

³ W brzmieniu określonym uchwałą Nr XIV/122/15 z dnia 26 listopada 2015 r. o zmianie uchwały w sprawie określenia zasad sprzedaży lokali mieszkalnych i użytkowych, stanowiących własność Gminy Trzebiatów (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego z 2015 r. poz. 5760).

§ 8. (skreślony)

§ 9. 1. Pierwszeństwo w nabywaniu lokali użytkowych przyznaje się najemcom lub dzierżawcom tych lokali, którzy:

- 1) zajmują lokal na podstawie umowy najmu lub dzierżawy zawartej na czas nieokreślony,
- 2) umowa najmu lub dzierżawy nie znajduje się w okresie wypowiedzenia jak również nie prowadzi się postępowania o rozwiązanie umowy,
- 3) w dniu złożenia wniosku o nabycie lokalu lub w dniu otrzymania pisemnego zawiadomienia o przeznaczeniu lokalu do zbycia nie zalegają z zapłatą czynszu najmu lub dzierżawy,
- 4) zajmują lokal na podstawie umowy najmu lub dzierżawy od co najmniej pięciu lat, z zastrzeżeniem ust. 2.

2. Sprzedaż lokalu użytkowego najemcy, który nie spełnia wymogu zawartego w ust. 1 pkt 4 może nastąpić, jeżeli po sprzedaży lokalu użytkowego udział Gminy we współwłasności nieruchomości będzie niższy od 50%.

§ 10. 1. Cena lokalu użytkowego sprzedawanego na rzecz najemcy lub dzierżawcy, któremu przysługuje pierwszeństwo nabycia lokalu może zostać rozłożona na raty roczne, nie dłużej niż na 3 lata.

2. Pierwsza rata nie może być niższa niż 50% ceny lokalu, pozostałą do zapłaty część ceny dzieli się na równe raty roczne.

3. Rozłożona na raty nie spłacona część ceny podlega oprocentowaniu przy zastosowaniu stopy procentowej równej stopie kredytu lombardowego NBP.

§ 11. 1. Oprocentowanie od niespłaconej części płatne jest z dołu, w terminie zapłaty raty, tj. do dnia 31 marca każdego roku.

2. W przypadku nabycia lokalu po dniu 31 marca, oprocentowanie za pierwszy rok naliczane jest proporcjonalnie za pełne miesiące, licząc od miesiąca następującego po podpisaniu umowy sprzedaży do końca marca roku następnego.

3. W przypadku przekroczenia terminu płatności naliczane są odsetki w wysokości ustawowej. Odsetki nalicza się od sumy, na którą składają się rata i oprocentowanie.

§ 12. Zasady dotyczące udzielenia bonifikaty od ceny lokalu oraz warunków płatności stosuje się odpowiednio do pomieszczeń przynależnych do lokalu, zbywalnych wraz z lokalem.

§ 13. Tracą moc:

- 1) uchwała Nr VII/51/94 Rady Miejskiej w Trzebiatowie z dnia 29 grudnia 1994 r. w sprawie zasad sprzedaży lokali mieszkalnych i użytkowych w budynkach komunalnych,
- 2) § 2 uchwały Nr XII/81/95 Rady Miejskiej w Trzebiatowie z dnia 8 czerwca 1995 r. uchylającej uchwałę Nr XXXII/221/93 Rady Miejskiej w Trzebiatowie z dnia 30 czerwca 1993 r. oraz zmieniającą uchwałę Nr VII/51/94 Rady Miejskiej w Trzebiatowie z dnia 29 grudnia 1994 r.,
- 3) uchwała Nr XV/110/95 Rady Miejskiej w Trzebiatowie z dnia 28 września 1995 r. zmieniająca uchwałę Nr VII/51/94 z 29 grudnia 1994 r. w sprawie zasad sprzedaży lokali mieszkalnych i użytkowych w budynkach komunalnych,
- 4) uchwała Nr XXXIV/250/97 Rady Miejskiej w Trzebiatowie z dnia 26 czerwca 1997 r. zmieniająca uchwałę Nr VII/51/94 z 29 grudnia 1994 r. w sprawie zasad sprzedaży lokali mieszkalnych i użytkowych w budynkach komunalnych,
- 5) uchwała Nr XXXVII/264/97 Rady Miejskiej w Trzebiatowie z dnia 30 października 1997 r. zmieniająca uchwałę Nr VII/51/94 z 29 grudnia 1994 r. w sprawie zasad sprzedaży lokali mieszkalnych i użytkowych w budynkach komunalnych.

§ 14. Uchwała wchodzi w życie z dniem 1 maja 1998 r.