

UCHWAŁA Nr *xxv/1154/92*
RADY MIEJSKIEJ w Bolesławcu
z dnia *31. marca 1992 r.*

w sprawie zasad sprzedaży lokali i budynków mieszkalnych z zasobów komunalnych.

Na podstawie art.40 ust.2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie terytorialnym /Dz.U.Nr 16, poz.95 ze zmian./, art.2, art.4 ust.8, art.21 ust.1, 7 i 9, art.38 i 39 ustawy z dnia 29 kwietnia 1985r. o gospodarce gruntami i wywłaszczaniu nieruchomości /Dz.U.Nr 30 z 1991r., poz.127 ze zmian./, § 9, § 11 ust.2 i 3 oraz § 35 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 16 lipca 1991r. w sprawie wykonania niektórych przepisów ustawy o gospodarce gruntami i wywłaszczaniu nieruchomości /Dz.U.Nr 72, poz.311/ -

Rada Miejska w Bolesławcu postanawia, co następuje:

§ 1.

Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1/ budynku - rozumie się przez to obiekt budowlany trwale związany z gruntem;
- 2/ domu - rozumie się przez to cały budynek mieszkalny lub segment, w którym mieszkania są połączone odrębną klatką schodową;
- 3/ małym domu mieszkalnym - rozumie się przez to dom, w którym znajduje się nie więcej jak 4 mieszkania;
- 4/ lokalu - rozumie się przez to lokale mieszkalne.

§ 2.

Przeznacza się do sprzedaży budynki mieszkalne i lokale w budynkach komunalnych dotychczasowym najemcom albo wskazanym przez nich osobom bliskim, stale z nimi zamieszkującym.

§ 3.

1. Nie podlegają sprzedaży pojedyncze lokale w budynkach przeznaczonych do remontu kapitalnego, wyburzenia lub w których jest przewidywana zmiana ich dotychczasowej funkcji.
2. Gmina może odmówić także sprzedaży lokalu w innych uzasadnionych przypadkach, a w szczególności:
 - a/ w budynkach wpisanych do rejestru zabytków;
 - b/ w budynkach, w których powierzchnia lokali użytkowych przekracza powierzchnię lokali mieszkalnych.

§ 4.

1. Wartość lokalu przeznaczonego do sprzedaży określają biegli, uwzględniając dokonane nakłady, stopień wyposażenia w urządzenia komunalne, energetyczne gazowe, a także stan techniczny lokalu i budynku.
2. W operacie szacunkowym biegły wyszczególnia wartość nakładów na lokal mieszkalny, poniesionych przez nabywcę z jego środków.
Poniesione nakłady zalicza się na poczet ceny sprzedaży z wyłączeniem drobnych nakładów, które obciążały najemcę lokalu.
3. Koszty sporządzenia szacunku wartości nieruchomości ponosi kupujący - również w przypadku rezygnacji z kupna lokalu.

§ 5.

1. W przypadku sprzedaży lokalu zapłata ceny może być, na wniosek nabywcy, rozłożona na raty roczne - płatne przez okres do 10 lat.
2. w razie rozłożenia zapłaty ceny sprzedaży na raty, wysokość pierwszej raty wynosi 10 % ustalonej ceny lub wielokrotność 10 %.
3. W przypadku, gdy zapłata ceny sprzedaży lokalu zostanie rozłożona na raty, ustala się następujące wysokości oprocentowania należności:
 - a/ gdy następuje równoczesny wykup lokali, w wyniku którego wszystkie mieszkania w danym domu przestają być własnością gminy i zostanie ustanowiony nowy zarządca - 1% przez cały okres spłaty;
 - b/ we wszystkich pozostałych przypadkach - 5% począwszy od II-j raty, ze zwyżką o 1% za każdy następny rok.
4. W przypadku jednorazowej zapłaty całości ceny - udziela się nabywcy bonifikaty w następującej wysokości:
 - a/ 30% - gdy następuje równoczesny wykup lokali, w wyniku którego wszystkie mieszkania w danym domu przestają być własnością gminy i zostanie ustanowiony nowy zarządca;
 - b/ 20% - we wszystkich pozostałych przypadkach.
5. Bonifikata, o której mowa w p-cie 4 - przysługuje w wysokości 10% w przypadku wykupu lokali w domach jednorodzinnych lub budynkach dwumieszkaniowych.

§ 6.

1. W razie równoczesnego wykupu lokali, w wyniku czego wszystkie mieszkania w danym domu przestają być własnością gminy i przejdą w zarząd właścicieli lokali - 50% ceny uzyskanej z łącznej sprzedaży tych mieszkań przekazywane jest jednorazowo nowemu zarządcy z przeznaczeniem na pokrycie kosztów remontu i eksploatacji budynku. W przypadku rozłożenia zapłaty ceny na raty - 50% liczone jest od wysokości I-j raty.
2. W wypadku małych domów mieszkalnych następuje przekazanie nowemu zarządcy 30% ceny uzyskanej z łącznej sprzedaży mieszkań. W przypadku rozłożenia na raty - 30% liczone jest od wysokości I-j raty.
3. Zasady, o których mowa w p-tach 1 i 2 nie mają zastosowania w wypadku sprzedaży domów jednorodzinnych lub budynków dwumieszkaniowych.

§ 7.

Wolne lokale lub domy mieszkalne mogą być zbywane w drodze przetargów.

§ 8.

1. Przewiduje się możliwość sprzedaży lokali w domu przeznaczonym do remontu kapitalnego, w sytuacji o ile jej następstwem będzie zbycie wszystkich lokali na rzecz ich najemców wraz z ustanowieniem zarządu.
2. Warunki sprzedaży określi odrębna uchwała.

§ 9.

Sprzedaż lokali następuje łącznie z oddaniem w użytkowanie wieczyste ułamkowej części gruntu, niezbędnego do racjonalnego korzystania z domu.

§ 10.

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Miasta Bolesławiec.

§ 11.

Uchwała wchodzi w życie z dniem ogłoszenia i podlega opublikowaniu na tablicy ogłoszeń w siedzibie Urzędu Miasta w Bolesławcu.

PRZEWODNICZĄCY
Rady Miejskiej

mgr Edward Galha