

**OBWIESZCZENIE NR XLIII/297/2018
RADY MIASTA BARTOSZYCE**

z dnia 8 lutego 2018 r.

**w sprawie : ogłoszenia jednolitego tekstu uchwały w sprawie określenia zasad sprzedaży
lokali mieszkalnych i użytkowych, udzielania bonifikat oraz przyznania
pierwszeństwa w ich nabywaniu.**

1. Na podstawie art. 16 ust. 3 ustawy z dnia 20 lipca 2000 r. o ogłaszaniu aktów normatywnych i niektórych innych aktów prawnych (j. t. Dz. U. z 2017 r, poz. 1523) ogłasza się w załączniku do niniejszego obwieszczenia jednolity tekst Uchwały Nr 25/V/2003 Rady Miasta Bartoszyce z dnia 26 lutego 2003 r. w sprawie określenia zasad sprzedaży lokali mieszkalnych i użytkowych, udzielania bonifikat oraz przyznania pierwszeństwa w ich nabywaniu (Dz. Urz. Woj. Warm. – Maz. Nr 38 poz. 534 z dnia 25.03.2003 r.) z uwzględnieniem zmian wprowadzonych:

- 1.1 Uchwałą Nr 72/XIV/2003 Rady Miasta Bartoszyce z dnia 12 grudnia 2003 r. w sprawie zmiany uchwały Nr 25/V/2003 z dnia 26 lutego 2003r Rady Miasta Bartoszyce w sprawie określenia zasad sprzedaży lokali mieszkalnych i użytkowych, udzielania bonifikat oraz przyznania pierwszeństwa w ich nabywaniu (Dz. Urz. Woj. Warm. – Maz. z 2003 r. Nr 208, poz. 2938).
- 1.2 Uchwałą Nr XIV/92/2007 Rady Miasta Bartoszyce z dnia 30 października 2007 r. zmieniającą uchwałę w sprawie określenia zasad sprzedaży lokali mieszkalnych i użytkowych, udzielania bonifikat oraz przyznania pierwszeństwa w ich nabywaniu (Dz. Urz. Woj. Warm. – Maz. z 2007r Nr 190 poz. 2416).
- 1.3 Uchwałą Nr XLVII/338/2014 Rady Miasta Bartoszyce z dnia 24 września 2014 r. zmieniającą uchwałę w sprawie określenia zasad sprzedaży lokali mieszkalnych i użytkowych, udzielania bonifikat oraz przyznania pierwszeństwa w ich nabywaniu (Dz. Urz. Woj. Warm. – Maz. z 2014r, poz. 3173).

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

- 2.1 § 4 Uchwały Nr 72/XIV/2003 Rady Miasta Bartoszyce z dnia 12 grudnia 2003 r. w sprawie zmiany uchwały Nr 25/V/2003 z dnia 26 lutego 2003 r. Rady Miasta Bartoszyce w sprawie określenia zasad sprzedaży lokali mieszkalnych i użytkowych, udzielania bonifikat oraz przyznania pierwszeństwa w ich nabywaniu, który stanowi: „Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko – Mazurskiego”.
- 2.2 § 4 Uchwały Nr XIV/92/2007 Rady Miasta Bartoszyce z dnia 30 października 2007 r. zmieniającej uchwałę w sprawie określenia zasad sprzedaży lokali mieszkalnych i użytkowych, udzielania bonifikat oraz przyznania pierwszeństwa w ich nabywaniu, który stanowi: „Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko – Mazurskiego”.
- 2.3 § 3 Uchwały Nr XLVII/338/2014 Rady Miasta Bartoszyce z dnia 24 września 2014 r. zmieniającej uchwałę w sprawie określenia zasad sprzedaży lokali mieszkalnych i użytkowych, udzielania bonifikat oraz przyznania pierwszeństwa w ich nabywaniu, który stanowi: „Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko – Mazurskiego”.

Przewodniczący Rady Miasta

Leonard Boiwko

ZASADY

SPRZEDAŻY LOKALI MIESZKALNYCH I UŻYTKOWYCH, UDZIELANIA BONIFIKAT ORAZ PRYZNANIA PIERWSZEŃSTAW W ICH NABYWANIU

I. SPRZEDAŻ LOKALI MIESZKALNYCH

1. Sprzedaż lokali mieszkalnych odbywa się z jednoczesną sprzedażą lub oddaniem w użytkowanie wieczyste ułamkowej części gruntu niezbędnego do racjonalnego korzystania z budynku.

2. Sprzedaż lokali mieszkalnych odbywa się w trybie:

- a) przetargowym - lokale wolne pod względem faktycznym i prawnym oraz te, gdzie najemcy nie skorzystali z przysługującego im pierwszeństwa, a otrzymali zawiadomienie o przeznaczeniu lokalu do zbycia,
- b) bezprzetargowym - przyznaje się pierwszeństwo najemcom lokali, z wyłączeniem najemców w budynkach wymienionych w rozdziale V.

3. Przy bezprzetargowej sprzedaży lokali mieszkalnych obowiązują dwie formy zbycia:

a) za jednorazową spłatą,

b) w systemie ratalnym, w którym cena lokalu może być rozłożona:

- do 10-ciu lat, przy oprocentowaniu niespłaconej części ceny w wysokości 3% w stosunku rocznym,
- wysokość pierwszej raty wynosi 10% ceny lokalu.

4. Sprzedaż lokali mieszkalnych w trybie bezprzetargowym następuje za cenę ustaloną w wysokości odpowiadającej wartości lokalu, określonej przez rzeczoznawcę majątkowego.

5. Przy sprzedaży lokali mieszkalnych z tyt. oddania gruntu w użytkowanie wieczyste, pierwsza opłata za ustanowienie tego prawa - wynosi 15% ceny części działki i płatna jest do dnia zawarcia umowy.

6. Przy sprzedaży lokali mieszkalnych z tyt. sprzedaży gruntu, cena za ułamkową część jest płatna do dnia zawarcia umowy - w przypadku nabycia lokalu za jednorazową opłatą.

7. Przy sprzedaży lokali mieszkalnych na raty - z tyt. sprzedaży gruntu - cena może być rozłożona na raty z oprocentowaniem i pierwszą ratą - jak dla lokali mieszkalnych.

8. Jeżeli osoba nabyła lokal mieszkalny w systemie ratalnym i chce go zbyć przed spłaceniem zadłużenia musi przed zbyciem uiścić pełną kwotę zadłużenia. Zasada ta nie dotyczy zbycia na rzecz osoby bliskiej w rozumieniu art. 4 pkt 13 ustawy o gospodarce nieruchomościami.

II. BONIFIKATY

1. Przy sprzedaży bezprzetargowej lokali mieszkalnych Rada Miasta wyraża zgodę na stosowanie bonifikat ujętych w tabeli. Bonifikata obejmuje cenę lokalu, w tym cenę udziału w prawie własności gruntu lub, w przypadku gdy udział obejmuje prawo użytkowania wieczystego, pierwszą opłatę z tego tytułu. Bonifikata udzielona od ceny lokalu obejmuje wszystkie jej składniki w jednakowej wysokości: ²

W budynkach wybudowanych do 1979r włącznie	W budynkach wybudowanych od 1980r oraz poddanych remontom gruntowym po 31 grudnia 200r
- przy jednorazowej spłacie - 95%	- przy jednorazowej spłacie - 85%
- przy spłacie ratalnej - 65%	- przy spłacie ratalnej - 55%

1a. Udzielona bonifikata obejmuje należność z tytułu zwaloryzowanej kaucji podlegającej zwrotowi w związku z nabyciem prawa własności lokalu.¹

2. W przypadku zbywania budynków zabytkowych oraz lokali mieszkalnych - położonych w budynkach zabytkowych - Rada Miejska wyraża zgodę na stosowanie bonifikaty w wysokości 20% ceny.

3. W razie zbiegu praw do bonifikat wymienionych w pkt 1 i pkt 2 stosuje się jedną bonifikatę korzystniejszą dla nabywcy.

4. Rada Miejska wyraża zgodę na stosowanie bonifikat jeżeli nieruchomość gruntowa jest zbywana w trybie art. 209a ust. 1 i 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami następująco:

- 90 % ceny nieruchomości - w przypadku sprzedaży gruntu,
- 50% pierwszej opłaty z tytułu oddania gruntu w użytkowanie wieczyste - w przypadku oddania nieruchomości gruntowej w użytkowanie wieczyste.

III. SPRZEDAŻ LOKALI UŻYTKOWYCH

1. Sprzedaż lokali użytkowych odbywa się z jednoczesną sprzedażą lub oddaniem w użytkowanie wieczyste ułamkowej części gruntu niezbędnego do racjonalnego korzystania z budynku.

2. Sprzedaż lokali użytkowych odbywa się w trybie:

a) przetargowym - lokale wolne pod względem faktycznym i prawnym i w razie nie skorzystania z przysługującego pierwszeństwa - jak w pkt 2b,

b) bezprzetargowym - przyznaje się pierwszeństwo najemcom w przypadku:

- jeżeli lokale użytkowe będące przedmiotem najmu są ostatnimi nie sprywatyzowanymi w danej nieruchomości lokalami, a najem trwa co najmniej 5 lat,

- pozostałym najemcom, jeżeli najem lokalu trwa co najmniej 10 lat.

3. W przypadku konieczności zamiany lokali wynikającej z potrzeb właściciela okres najmu lokalu, z którego przeniesiono najemcę zalicza się do wymaganych przy nabyciu okresów.

4. Przy bezprzetargowej sprzedaży lokali użytkowych stosuje się cenę ustaloną w wysokości odpowiadającej wartości lokalu, określonej przez rzeczoznawcę majątkowego.

5. Przy bezprzetargowej sprzedaży lokali użytkowych obowiązują dwie formy zbycia:

a) za jednorazową spłatą,

b) w systemie ratalnym następująco:

- wysokość pierwszej raty wynosi 30% ceny lokalu,

- pierwsza opłata za oddanie gruntu w użytkowanie wieczyste - wynosi 25 % ceny,

- cena za ułamkową część gruntu przy sprzedaży gruntu jest płatna do dnia zawarcia umowy,

- pozostała część ceny może być rozłożona na raty nie dłużej niż na 5 lat i podlega oprocentowaniu przy zastosowaniu stopy procentowej równej stopie redyskonta weksli stosowanej przez Narodowy Bank Polski - uśrednionej za rok poprzedzający ratę.

6. W przypadku zbywania lokali użytkowych położonych w budynkach zabytkowych - Rada Miejska wyraża zgodę na stosowanie bonifikaty w wysokości 20% ceny.

7. Jeżeli osoba nabyła lokal w systemie ratalnym i chce go zbyć przed spłaceniem zadłużenia - musi uiścić przed zbyciem pełną kwotę zadłużenia.

IV. POZOSTAŁE USTALENIA

1. Przy sprzedaży bezprzetargowej cena nieruchomości płatna jest następująco:

a) pierwsza rata podlega zapłacie nie później niż do dnia zawarcia umowy,

- b) pozostałe raty wraz z oprocentowaniem płatne do 31 marca każdego roku,
- c) w przypadku, gdy umowa zostaje zawarta w IV-tym kwartale, druga rata płatna jest do 30 czerwca następnego roku, pozostałe raty do dnia 31 marca każdego roku.

2. Wierzytelność gminy w stosunku do nabywcy lokalu z tytułu nie spłaconej ceny sprzedaży - podlega zabezpieczeniu poprzez ustanowienie hipoteki na nieruchomości.³

3. Lokale mieszkalne będą zbywane na wniosek najemcy oraz te, które Burmistrz Miasta przeznaczy do zbycia w formie ofert.³

4. Nabywca lokalu w drodze bezprzetargowej nie może posiadać zaległości czynszowych.³

V. WYŁACZONE ZE SPRZEDAŻY

Nie podlegają sprzedaży lokale mieszkalne i użytkowe:

- a) których sprzedaż naruszyłaby ustalenia planów zagospodarowania przestrzennego m. Bartoszyce,
- b) w budynkach przeznaczonych na lokale socjalne i zastępcze na okres remontów,
- c) nie spełniających wymogów ustawy o własności lokali,
- d) w budynkach użyteczności publicznej takich jak: szkoły, biblioteki, świetlice, przedszkola itp.,
- e) w budynkach przeznaczonych do rozbioru z przyczyn technicznych lub urbanistycznych, do remontu gruntownego oraz do sprzedaży w całości,
- f) w budynkach zlokalizowanych na terenach, dla których istnieje konieczność wykonania opracowań architektoniczno - przestrzennych i programowych - dla zmiany lub uzupełnienia istniejącej zabudowy.

¹ zmieniony przez §1 Uchwały Nr 72/XIV/2003 Rady Miasta Bartoszyce z dnia 12 grudnia 2003 r. w sprawie zmiany uchwały Nr 25/V/2003 z dnia 26 lutego 2003r Rady Miasta Bartoszyce w sprawie określenia zasad sprzedaży lokali mieszkalnych i użytkowych, udzielania bonifikat oraz przyznania pierwszeństwa w ich nabywaniu (Dz. Urz. Woj. Warm.–Maz. z 2003 r. Nr 208, poz. 2938), który wszedł w życie z dniem 8 stycznia 2004r.

² zmieniony przez §1 Uchwały Nr XIV/92/2007 Rady Miasta Bartoszyce z dnia 30 października 2007 r. zmieniającą uchwałę w sprawie określenia zasad sprzedaży lokali mieszkalnych i użytkowych, udzielania bonifikat oraz przyznania pierwszeństwa w ich nabywaniu (Dz. Urz. Woj. Warm. – Maz. z 2007r Nr 190 poz. 2416), który wszedł w życie z dniem 25 grudnia 2007 r.

³ zmieniony przez §1 Uchwały Nr XLVII/338/2014 Rady Miasta Bartoszyce z dnia 24 września 2014 r. zmieniającą uchwałę w sprawie określenia zasad sprzedaży lokali mieszkalnych i użytkowych, udzielania bonifikat oraz przyznania pierwszeństwa w ich nabywaniu (Dz. Urz. Woj. Warm. – Maz. z 2014r, poz. 3173), który wszedł w życie z dniem 22 października 2014 r.