

BURMISTRZ MIASTA SIERPCA

WO.0003.31.2022

Sierpc, dnia 13.07.2022r

Barbara Gil
Radna Rady Miejskiej Sierpca

W odpowiedzi na Pani interpelację z dnia 06.07.2022r.:

- ad pkt 1 koszty ponoszone przez najemcę na remonty zajmowanego lokalu nie będą ujmowane w wycenie. Wartość oszacowana przez rzeczoznawcę majątkowego nie obejmuje standardu wykończenia lokalu.
- ad pkt 2 zgodnie z §6 ust. 3 Uchwały NR 406/LIII/2021 Rady Miejskiej Sierpca z dnia 24 listopada 2021r w sprawie zasad ustalenia zasad sprzedaży komunalnych lokali mieszkalnych oraz warunków udzielenia bonifikat i ich wysokości (w załączeniu) okres zamieszkiwania najemcy jest liczony tylko dla lokalu będącego przedmiotem sprzedaży.

Burmistrz Miasta Sierpca
/-/
Jarosław Perzyński

Otrzymują:
1.Adresat
2.A/a

UCHWAŁA NR 406/LIII/2021
RADY MIEJSKIEJ SIERPCA
z dnia 24 listopada 2021 r.

w sprawie ustalenia zasad sprzedaży komunalnych lokali mieszkalnych oraz warunków udzielania bonifikat i ich wysokości

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a, art. 40 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (t.j. Dz.U. z 2021 r. poz. 1372, 1834), art. 34 ust. 1 pkt 3, art. 34 ust. 6, art. 37 ust. 2 pkt 1, art. 68 ust. 1 pkt 7, art. 68 ust. 1a, art. 68 ust.1b ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 1990, z 2021 r. poz. 11, 234, 815, 1551, 1561), uchwała się, co następuje:

§ 1.

1. Lokale mieszkalne stanowiące własność Gminy Miasto Sierpc sprzedaje się w trybie i na zasadach przewidzianych w ustawie z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami na rzecz ich najemców, gdy lokale mieszkalne stanowią przedmiot odrębnej własności lub w dacie sprzedaży zostaną wyodrębnione jako samodzielne lokale mieszkalne.

2. Sprzedaż nieruchomości, o których mowa w ust. 1 odbywa się wraz ze sprzedażą udziału w nieruchomości wspólnej i udziału w gruncie.

§ 2.

1. Sprzedaż lokali mieszkalnych stanowiących mieszkaniowy zasób gminy odbywać winna się w sposób nie zakłócający prawidłowego zaspokajania potrzeb mieszkaniowych członków wspólnoty mieszkaniowej.

2. Z mieszkaniowego zasobu Gminy Miasto Sierpc wyłączeniu ze sprzedaży podlegają lokale:

- 1) położone w budynkach zlokalizowanych na terenach, dla których miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego przewiduje przeznaczenie inne niż mieszkaniowe;
- 2) położone w budynkach przeznaczonych do rozbiórki, remontu kapitalnego lub rewitalizacji;
- 3) położone w budynkach wybudowanych po wejściu w życie niniejszej Uchwały;
- 4) wynajęte na czas określony jako lokale socjalne;
- 5) oddane w najem, jako lokale zamienne na czas remontu, przebudowy lub modernizacji lokalu poprzednio zajmowanego;
- 6) przeznaczone do czasowego zasiedlenia w sytuacjach kryzysowych np.: pożar, zakaz użytkowania;
- 7) znajdujące się w budynkach przeznaczonych do realizacji zadań użyteczności publicznej, a w szczególności szkół, przedszkoli lub innych samorządowych jednostek organizacyjnych.

§ 3.

1. Dotychczasowy najemca lokalu mieszkalnego jest uprawniony nabyć przedmiotowy lokal mieszkalny w drodze bezprzetargowej o ile spełnione są łącznie następujące warunki:

- 1) najemca zajmuje lokal na podstawie umowy najmu zawartej na czas nieoznaczony, nieprzerwanie od co najmniej jednego roku;
- 2) najemca nie zalega z czynszem i innymi opłatami związanymi z użytkowaniem wynajmowanego lokalu;
- 3) najemca lub jego małżonek nie posiadają innego niż wymieniony lokal będący lub mogący być wykorzystany na zaspokojenie potrzeb mieszkaniowych, nie posiadają innych praw do lokali;
- 4) najemca nie posiada nieruchomości przeznaczonych na cele mieszkaniowe, budynków mieszkalnych w trakcie budowy;
- 5) najemca pokryje wszelkie koszty związane z wykupem lokalu, między innymi koszty jego wyceny, koszty pozyskania dokumentów niezbędnych do dokonania sprzedaży lokalu, koszty sporządzenia aktu notarialnego, z zastrzeżeniem ust. 2 poniżej.

2. Koszt sporządzenia inwentaryzacji budynku ponosi Gmina Miasto Sierpc.

§ 4.

Bonifikaty przysługują najemcom lokali mieszkalnych, którzy łącznie spełnią poniższe warunki:

- 1) wniosek o wykup lokalu mieszkalnego złożą w terminie do 31 grudnia 2025 roku;
- 2) nie posiadają zaległości w opłatach za zajmowany lokal mieszkalny;
- 3) nie są i nie były w okresie 5 lat kalendarzowych poprzedzających zawarcie umowy sprzedaży lokalu właścicielami innego lokalu lub domu mieszkalnego, w którym mogły realizować potrzeby mieszkaniowe. Dotyczy to również małżonków najemców, nawet w przypadku pozostawania w sądownie orzeczonej separacji.
- 4) dokonają jednorazowej zapłaty ceny sprzedaży lokalu.

§ 5.

1. Czynności przygotowawcze do sprzedaży lokalu mieszkalnego podejmuje się na wniosek Najemcy.

2. Przedmiotem sprzedaży są lokale spełniające łącznie następujące warunki:

- 1) inwentaryzacja budynku wraz z udziałem powierzchni lokalu do powierzchni użytkowej budynku,
- 2) zaświadczenie o samodzielności lokalu.

§ 6.

1. Ustala się następujące wysokości stawek procentowych bonifikat:

- 1) 40% od ceny sprzedaży lokalu mieszkalnego;
- 2) 1% za każdy pełny rok zamieszkiwania w lokalu.

2. Łączna bonifikata nie może przekroczyć 60% ceny sprzedaży lokalu mieszkalnego.

3. Przez okres zamieszkiwania uprawniający do bonifikaty określonej w ust. 1 pkt 2 rozumie się łączny okres zamieszkiwania najemcy lub jego małżonka w lokalu będącym przedmiotem sprzedaży i okres zamieszkiwania w tym lokalu ich osób bliskich: wstępnych, zstępnych, rodzeństwa, osoby przysposobionej albo przysposabiającej, albo tej, która pozostawała z najemcą faktycznie we wspólnym pożyciu małżeńskim, jeżeli osoby te były poprzednimi najemcami tego lokalu lub jego części. Okres zamieszkiwania ustala się na podstawie dokumentów przyznających tytuł najmu lokalu lub meldunkowych.

§ 7.

1. Najemca traci uprawnienia do bonifikat określonych w § 6, jeżeli:

- 1) z przyczyn zawinionych przez niego nie dojdzie do zawarcia umowy sprzedaży lokalu w terminie wyznaczonym w zawiadomieniu o przeznaczeniu lokalu do zbycia;
- 2) w przypadkach określonych przepisami prawa;

§ 8.

Przeznacza się kwotę 40% dochodu uzyskanego ze sprzedaży komunalnych lokali mieszkalnych na rozwój budownictwa komunalnego i poprawę jakości i stanu technicznego nieruchomości pozostających w zasobach Gminy Miasto Sierpc.

§ 9.

Wykonanie Uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Sierpca.

§ 10.

Uchwała wchodzi w życie w terminie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.

Wiceprzewodniczący
Rady Miejskiej

Zbigniew Długokęcki

Wyniki głosowania

Głosowano w sprawie: Uchwała RM ws. ustalenia zasad sprzedaży komunalnych lokali mieszkalnych oraz warunków udzielania bonifikat i ich wysokości.

ZA: 12, PRZECIW: 0, WSTRZYMUJĘ SIĘ: 0, BRAK GŁOSU: 2, NIEOBECNI: 1

Wyniki imienne:

ZA (12)

Artur Dariusz Balcerowski, Zbigniew Długokęcki, Waldemar Frydrychowicz, Barbara Gil, Sławomir Wojciech Jaworowski, Krzysztof Kacperski, Dariusz Malanowski, Maciej Malanowski, Krzysztof Rudowski, Piotr Łukasz Rzeszotarski, Wojciech Andrzej Skorłutowski, Joanna Marta Szewczykowska

BRAK GŁOSU (2)

Paweł Michał Grabowski, Krzysztof Skrzyński

NIEOBECNI (1)

Jerzy Zbigniew Stachurski

Głosowanie zakończono w dniu: 24 listopada 2021, o godz. 14:49