

**UCHWAŁA Nr V/11/2015
RADY MIASTA PUCK
z dnia 23 lutego 2015 r.**

w sprawie: zasad sprzedaży lokali mieszkalnych, będących w zasobie Gminy Miasta Puck oraz udzielenia bonifikat od ceny sprzedaży na rzecz najemców lokali mieszkalnych.

Na podstawie art.18 ust. 2 pkt 9 lit. „a” ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz. U. z 2013 r. poz. 594 ze zm.), art. 13 ust. 1, art. 25 ust. 1 w związku z art. 68 ust. 1 pkt 7 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity: Dz. U. z 2014 r. poz. 518 ze zm.) **Rada Miasta Puck**

uchwala, co następuje:

§ 1

1. Uchwala się zasady sprzedaży lokali mieszkalnych stanowiących własność Gminy Miasta Puck na rzecz najemców.
2. O sprzedaży lokalu mieszkalnego decyduje Burmistrz Miasta Puck.
3. Burmistrz Miasta Puck w drodze zarządzenia ustali wykaz budynków, w których lokale mieszkalne przeznaczone są do sprzedaży na rzecz ich najemców na każdy kolejny rok kalendarzowy.
4. W uzasadnionych przypadkach dopuszcza się do sprzedaży lokale mieszkalne w budynkach, które nie zostały ujęte w zarządzeniu, o którym mowa pkt. 3 pod warunkiem, że liczba złożonych wniosków o sprzedaż lokali mieszkalnych będzie stanowić co najmniej 60% wszystkich lokali mieszkalnych w danym budynku, a umowę sprzedaży podpiszą wszystkie osoby, które złożyły wniosek.

§ 2

1. Przedmiotem sprzedaży na zasadach niżej określonych mogą być wyłącznie stanowiące własność Gminy Miasta Puck lokale mieszkalne wraz z pomieszczeniami przynależnymi jeżeli takie są do nich przypisane.
2. Sprzedaż lokalu mieszkalnego następuje wraz ze sprzedażą ułamkowej części gruntu a jeżeli na nieruchomości, w której znajduje się lokal zostało ustanowione prawo użytkowania wieczystego gruntu, to sprzedaż tego lokalu następuje wraz z oddaniem ułamkowej części gruntu w użytkowanie wieczyste.
3. Pierwszeństwo w nabyciu lokali mieszkalnych przysługuje osobom fizycznym, które są najemcami lokalu mieszkalnego na podstawie umowy zawartej na czas nieoznaczony z zastrzeżeniem, że ciągły okres zamieszkiwania w lokalu jest dłuższy niż 10 lat, przy czym do ciągłości tego okresu zalicza się również okres zamieszkiwania w innym lokalu mieszkalnym będącym w zasobie Gminy Miasta Puck. Do ciągłości okresu zamieszkiwania nie wlicza się okresu zamieszkiwania w lokalu socjalnym.
4. Dopuszcza się sprzedaż lokalu mieszkalnego na rzecz jednego z najemców za pisemną zgodą pozostałych najemców.

§ 3

Wyłączeniu ze sprzedaży podlegają lokale mieszkalne:

- a) w przypadku zalegania przez najemcę z opłatami czynszowymi w okresie 12 miesięcy przed złożeniem wniosku o wykup lokalu mieszkalnego oraz w okresie pomiędzy złożeniem wniosku a podpisaniem umowy sprzedaży lokalu mieszkalnego;

- b) niewyznaczone w Zarządzeniu, o którym mowa w § 1 pkt 3, z zastrzeżeniem § 1 pkt 4 niniejszej uchwały;
- c) w budynkach użytkowanych przez okres krótszy niż 50 lat, licząc od dnia otrzymania pozwolenia na użytkowanie;
- d) będące po remoncie wykonanym w całości lub części ze środków Gminy Miasta Puck, przez okres nie krótszy niż 10 lat, licząc od dnia zakończenia remontu;
- e) w przypadku przyznania lokatorom lub otrzymania przez lokatorów dodatku mieszkaniowego, przez okres nie krótszy niż 2 lata, licząc od dnia ostatniego przyznania lub otrzymania dodatku mieszkaniowego;
- f) inne niż wymienione w punktach od „a” do „e” w uzasadnionych przypadkach, po uzyskaniu przez Burmistrza Miasta opinii Komisji ds. Komunalnych.

§ 4

Wyłączone ze sprzedaży mogą być lokale mieszkalne w przypadku:

- a) uzasadnionej skargi w zakresie nie przestrzegania porządku domowego, zgłoszonej co najmniej dwukrotnie do Urzędu Miasta Puck lub Zarządcy danej nieruchomości wraz z potwierdzoną uzasadnioną interwencją Policji lub Straży Miejskiej;
- b) dewastacji lub uszkodzenia lokalu mieszkalnego lub pomieszczeń przynależnych do niego lub części budynku przeznaczonych do wspólnego użytku z winy lub zaniedbania lokatora, który złożył wniosek.

§ 5

Sprzedaż budynku mieszkalnego lub lokalu mieszkalnego na rzecz osób, którym przysługuje pierwszeństwo w jego nabyciu, następuje w trybie bezprzetargowym za cenę nie niższą niż wartość budynku mieszkalnego lub lokalu mieszkalnego, określoną w operacie szacunkowym przez rzeczoznawcę majątkowego.

§ 6

1. Na wniosek najemcy lokalu mieszkalnego Burmistrz może zaliczyć na poczet wartości lokalu mieszkalnego nakłady poniesione przez najemcę na przebudowę lub rozbudowę tego lokalu, które miały wpływ na wzrost wartości rynkowej sprzedawanego lokalu.
2. Zaliczenie nakładów może być dokonane w przypadku, gdy najemca poczynił je za zgodą wynajmującego i nie zostały one uprzednio rozliczone w postaci obniżki czynszu lub w inny sposób.
3. Wartość nakładów, o których mowa w pkt. 1 wylicza rzeczoznawca majątkowy.
4. Wartość nakładów podlegającą zaliczeniu na poczet wartości lokalu, ustala się w kwocie nie większej niż 50 % wartości sprzedawanego lokalu.

§ 7

1. Udziela się bonifikaty od ustalonej zgodnie z § 5 ceny lokalu mieszkalnego:
 - a) w wysokości 70% przy wykupie lokalu w nieruchomości – jeżeli płatność dokonywana jest jednorazowo;
 - b) w wysokości 75% przy wykupie lokalu w nieruchomości, której wiek przekracza 100 lat – jeżeli płatność dokonywana jest jednorazowo;
 - c) w wysokości 50% przy wykupie lokalu w nieruchomości – jeżeli płatność dokonywana jest w ratach.
2. W przypadku, gdy budynek mieszkalny jest równocześnie budynkiem mieszkalnym jednorodzinnym tj. budynkiem, w którym istnieją nie więcej niż dwa lokale mieszkalne, przy wykupie udziela się bonifikaty:
 - a) w wysokości 60% - jeżeli płatność dokonywana jest jednorazowo;

- b) w wysokości **50%** - jeżeli płatność dokonywana jest w ratach.
3. Udzielenie powyższych bonifikat powoduje wygaśnięcie roszczenia o zwrot kaucji mieszkaniowej, zrewaloryzowanej na dzień złożenia wniosku o wykup lokalu, wpłaconej przez najemcę przed dniem 12 listopada 1994 r.
 4. Zapłata całej ceny za sprzedaż lokalu mieszkalnego, pierwszej raty lub pierwszej opłaty za użytkowanie wieczyste gruntu następuje przed zawarciem umowy sprzedaży w formie aktu notarialnego.
 5. Na wniosek najemcy lokalu mieszkalnego Burmistrz może rozłożyć cenę sprzedaży lokalu mieszkalnego na raty.
 6. Okres rozłożenia na raty ceny sprzedaży lokalu mieszkalnego, o który wnioskuje najemca lokalu mieszkalnego nie może przekroczyć 10 lat, a raty płatne są w okresach rocznych.
 7. Rozłożona na raty niespłacona część ceny podlega oprocentowaniu przy zastosowaniu stopy procentowej wynoszącej 7% w stosunku rocznym. Oprocentowanie płatne jest w terminach płatności rat.
 8. Zabezpieczenie niespłaconej ceny sprzedaży lokalu mieszkalnego rozłożonej na raty, podlega zabezpieczeniu poprzez ustanowienie odpowiedniej hipoteki w księdze wieczystej założonej dla sprzedawanego lokalu mieszkalnego.

§ 8

Przy oddawaniu w użytkowanie wieczyste ułamkowej części gruntu jako prawa związanego z odrębną własnością lokalu mieszkalnego, stosuje się pierwszą opłatę z tytułu użytkowania wieczystego ułamkowej części gruntu w wysokości **25%** ceny nieruchomości gruntowej wraz z zastosowaniem jednej z bonifikat wymienionych w § 7.

§ 9

1. Warunki zawarcia umowy sprzedaży lokalu mieszkalnego wraz z udziałem w nieruchomości wspólnej, w formie aktu notarialnego zostaną ustalone w protokole uzgodnień, zawartym pomiędzy stronami.
2. Termin zawarcia aktu notarialnego zostanie ustalony przez Burmistrza Miasta Puck.

§ 10

Jeżeli nabywca lub osoba bliska dla nabywcy, zbył lub wykorzystał na inne cele, niż cele mieszkalne nabyty przy zastosowaniu bonifikat przewidzianych niniejszą uchwałą, lokal mieszkalny wraz z udziałem w nieruchomości wspólnej przed upływem 5 lat od daty nabycia od Gminy Miasta Puck, jest zobowiązany do zwrotu kwoty równej udzielonej bonifikacie po jej waloryzacji.

§ 11

Zwrot udzielonych bonifikat, o których mowa w § 7 i § 8 podlega zabezpieczeniu poprzez ustanowienie odpowiedniej hipoteki w księdze wieczystej założonej dla sprzedawanego lokalu mieszkalnego.

§ 12

1. Traci moc uchwała Nr XXXIV/9/2009 Rady Miasta Pucka z dnia 30 czerwca 2009 r. w sprawie zasad sprzedaży lokali mieszkalnych, będących w zasobie Gminy Miasta Puck oraz udzielenia bonifikat od ceny sprzedaży na rzecz najemców lokali mieszkalnych zmieniona Uchwałą Nr LIV/3/2010 Rady Miasta Puck z dnia 25 sierpnia 2010 r. w sprawie zmiany przyjętych zasad sprzedaży lokali mieszkalnych, będących w zasobie Gminy Miasta Pucka oraz udzielenia bonifikat od ceny sprzedaży na rzecz najemców lokali mieszkalnych oraz Uchwałą Nr XVI/6/2012 Rady Miasta Puck z dnia 24 kwietnia 2012 r. w sprawie zmiany Uchwały Rady Miasta Pucka Nr XXXIV/9/2009 z dnia 30 czerwca 2009 r.

dotyczącej zasad sprzedaży lokali mieszkalnych, będących w zasobie Gminy Miasta Pucka oraz udzielenia bonifikat od ceny sprzedaży na rzecz najemców lokali mieszkalnych.

2. Do spraw, w których wnioski o sprzedaż lokalu mieszkalnego zostaną złożone do dnia 28 lutego 2015 r. stosuje się przepisy dotychczasowe, a do spraw, w których wnioski zostaną złożone po 28 lutego 2015 r. stosuje się przepisy niniejszej uchwały.

§ 13

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Puck.

§ 14

Uchwała wchodzi w życie 14 dni po opublikowaniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego.

PRZEWODNICZĄCY RADY

Piotr Kozakiewicz