

UCHWAŁA NR XV/98/95

Rady Miejskiej w Kamiennej Górze

z dnia 28 marca 1995 r

w sprawie zasad sprzedaży lokali mieszkalnych i domów jednorodzinnych stanowiących własność Gminy Miejskiej w Kamiennej Górze, zasad ustalenia ulg przy sprzedaży tych lokali mieszkalnych i domów jednorodzinnych dla najemców w drodze bezprzetargowej oraz ustalenia pierwszej opłaty i wysokości opłat rocznych za wieczyste użytkowanie gruntu pod tymi nieruchomościami.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 9 lit. a ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie terytorialnym (Dz. U. Nr 16 poz. 95 z późn. zmianami), art. 2, art. 4 ust. 1, art. 21 ust. 7 i 9, art. 38 i 39, art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 29 kwietnia 1985 r. o gospodarce gruntami i wywłaszczaniu nieruchomości (tekst jednolity Dz. U. Nr 30 z 1991 r. poz. 127 z Późn. zmianami) § 4 ust. 3, § 11 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 16 lipca 1991 r. w sprawie wykonania niektórych przepisów ustawy o gospodarce gruntami i wywłaszczaniu nieruchomości (Dz. U. Nr 72 poz. 311 z późn. zmianami) art. 1 ust. 2 ustawy z dnia 21 października 1994 r. o zmianie ustawy o gospodarce gruntami i wywłaszczaniu nieruchomości oraz ustawy zmieniającej ustawę o gospodarce gruntami i wywłaszczaniu nieruchomości (Dz. U. Nr 123 poz. 601) art. 2 ust. 1 i 4, art. 3 ust. 1 i 2, art. 4 ust. 3 art. 12 ust. 1 oraz art. 13 ust. 1 ustawy z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali (Dz. U. Nr 85, poz. 388) Rada Miejska w Kamiennej Górze uchwala co następuje:

§ 1

Mieszkania w budynkach komunalnych lub domy jednorodzinne będą sprzedawane w trybie bezprzetargowym najemcom lub wskazanym przez nich osobom bliskim stale z nimi zamieszkującymi przy uwzględnieniu następujących kryteriów:

1. Przedmiotem sprzedaży mogą być samodzielne lokale mieszkalne tzn. wydzielone trwałymi ścianami w obrębie budynku izby, lub zespół izb przeznaczonych na stały pobyt ludzi, które wraz z pomieszczeniami pomocniczymi służą zaspakajaniu ich potrzeb mieszkaniowych lub domy jednorodzinne stanowiące własność gminy.

2. Cenę sprzedaży gruntu, lokalu mieszkalnego, domu jednorodzinnego i innych urządzeń ustalają biegli powołani i wpisani przez Wojewodę na listę wojewódzką lub inne osoby posiadające uprawnienia zawodowe przyznane przez Ministra Gospodarki Przestrzennej i Budownictwa.
3. Przedmiotem sprzedaży mogą być lokale mieszkalne lub domy jednorodzinne, dla których w planie zagospodarowania przestrzennego nie przewidziana jest zmiana funkcji mieszkalnej.
4. W razie wyodrębnienia własności lokali, grunt oraz wszelkie części budynku i inne urządzenia, które nie służą wyłącznie do użytku właścicieli lokali lub dotychczasowego właściciela nieruchomości ze względu na należące do niego nie wyodrębnione lokale, stanowią ich własność w częściach ułamkowych odpowiadających stosunkowi powierzchni użytkowych lokalu do powierzchni użytkowych budynku.
5. Jeżeli budynek został wzniesiony na gruncie oddanym w wieczyste użytkowanie, to przepisy o własności lub współwłasności gruntu stosuje się odpowiednio do prawa użytkowania wieczystego.

§ 2

Mieszkania w budynkach komunalnych lub domy jednorodzinne sprzedawane będą za gotówkę lub na raty przy zastosowaniu następujących ulg:

1. Przy sprzedaży za gotówkę nabywca otrzymuje ulgę w wysokości:
 - 65 % ceny sprzedaży lokalu mieszkalnego sprzedawanego indywidualnie w budynkach wielorodzinnych powyżej 2-ch mieszkań.
 - 85 % ceny sprzedaży lokalu mieszkalnego gdy następuje równoczesny wykup lokali mieszkalnych w budynkach wielorodzinnych powyżej 2-ch mieszkań i budynek przestaje być własnością Gminy.
 - 40 % zniżki przy jednoczesnym wykupie lokali w budynkach dwu-mieszkaniowych.
 - 30 % zniżki przy sprzedaży domów jednorodzinnych.
 - 30 % zniżki przy sprzedaży jednego mieszkania w budynku dwu-mieszkaniowym.
2. W przypadku rozłożenia na raty ceny sprzedaży lokali mieszkalnych lub domów jednorodzinnych ustala się I-szą wpłatę w wysokości 10 % wartości lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego. Pozostała kwota może być rozłożona na raty roczne maksymalnie na 10 lat przy oprocentowaniu:

- a 2 % rocznie gdy są sprzedawane wszystkie lokale mieszkalne jednocześnie w danym domu.
- b 4 % rocznie w pozostałych przypadkach (tj. przy sprzedaży lokali pojedynczych)

W przypadku wcześniejszej spłaty pozostałej kwoty rozłożonej na raty nabywcy przysługuje od tej kwoty zniżka jak w pkt 1.

- 3. Kombatantom oraz osobom będącym ofiarami represji wojennych i okresu powojennego przyznaje się zniżkę w wysokości 10 % ceny sprzedaży w związku z art. 20 ust. 1 pkt. 2 ustawy o kombatantach oraz niektórych osobach będących ofiarami represji wojennych i okresu powojennego.
- 4. Jeżeli lokal mieszkalny znajduje się w budynku wpisanym do rejestru zabytków lub takim budynkiem jest dom jednorodzinny cenę sprzedaży obniża się o 50 %

§ 3

Roszczenie Gminy z tytułu rozłożenia ceny sprzedaży lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego na raty podlegają zabezpieczeniu hipotecznemu.

§ 4

- 1. Wysokość opłaty rocznej za użytkowanie wieczyste gruntu zabudowanego domami mieszkalnymi wynosi 1 % ceny ustalonej zgodnie z wyceną biegłego.
- 2. Obniża się:
 - 1. opłaty za użytkowanie wieczyste gruntu zawartych w granicach wskazanych w decyzji o wpisaniu do rejestru zabytków o 50%
 - 2. Emerytom i rencistom, których wyłącznym źródłem utrzymania jest emerytura lub renta, opłatę roczną za użytkowanie wieczyste gruntu o 50%
 - 3. Pierwsza opłata za użytkowanie wieczyste gruntu przeznaczonego na cele mieszkaniowe wynosi 15 % ceny gruntu i płatna jest przez nabywców przed podpisaniem aktu notarialnego.

§ 5

Nabywca ponosi:

- 1. Koszty związane z opracowaniem dokumentacji do sprzedaży
- 2. Opłaty notarialne

3. Opłaty sądowe z tytułu ujawnienia praw w księdze wieczystej
4. Koszty podatku obowiązujące w dniu nabywania nieruchomości.

§ 6

1. Rozpoczęcie czynności związanych z wyceną lokalu lub domu jednorodzinnego, a także podziału geodezyjnego uzależnione jest od wpłaty przez wnioskodawcę kosztów przygotowania dokumentacji do sprzedaży.
2. Wysokość tych kosztów ustala się w oparciu o przewidywany koszt czynności określonych w pkt. 1 przy czym nie może być niższy niż 200 zł.
3. Wniesione kwoty na pokrycie kosztów wymienionych w pkt. 1 zaliczane są na poczet ceny lokalu.
4. Faktyczne koszty poniesione przez Gminę z tytułu przygotowania lokalu lub domu jednorodzinnego do sprzedaży nie podlegają zwrotowi w przypadku nie dojścia do zawarcia umowy sprzedaży z winy wnioskodawcy.

§ 7

Uchyła się Uchwały nr XXXI/234/93 Rady Miejskiej w Kamiennej Górze z dnia 31 marca 1993 r w sprawie czynności wstępnych przy sprzedaży lokali mieszkalnych, oraz zasady sprzedaży domów jednorodzinnych, małych domów mieszkalnych w całości, lokali mieszkalnych w domach wielomieszkańczych, oraz ustalenia pierwszej opłaty za wieczyste użytkowanie gruntu pod wyżej wymienioną zabudową oraz Uchwały Rady Miejskiej w Kamiennej Górze nr XLII/325/94 z dnia 25 stycznia 1994 w sprawie zmiany uchwały nr XXXI/234/93 dotyczącej czynności wstępnych przy sprzedaży lokali mieszkalnych oraz zasad sprzedaży domów jednorodzinnych, małych domów mieszkalnych w całości, lokali mieszkalnych w domach wielomieszkańczych, oraz ustalenia I-szej opłaty za wieczyste użytkowanie pod wyżej wymienioną zabudową.

§ 8

Wykonanie Uchwały powierza się Zarządowi Miasta.

§ 9

Uchwała wchodzi w życie z dniem ogłoszenia.

KANCELARIA ADWOKACKA
adw. Andrzej Lebek
ul. Słowackiego 8, tel. 246-40
58-300 WAŁBRZYCH
Konto Interkrabank O/Walbrzych
610052-1181-2541

PRZEWODNICZĄCY
RADY MIEJSKIEJ
Henryk Różański