

U C H W A Ł A NR
RADY MIASTA MALBORKA
z dnia

w sprawie zasad sprzedaży lokali mieszkalnych stanowiących mienie komunalne oraz zbycia własnościowego spółdzielczego prawa do lokali mieszkalnych przysługującego Gminie Miasta Malborka

Na podstawie art. 34 ust. 1 pkt 6 ustawy o gospodarce nieruchomościami z dnia 21 sierpnia 1997 r. (jednolity tekst Dz. U. Nr 261 poz. 2603 z 2004 r.) oraz art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a ustawy z dnia 08 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (jednolity tekst Dz. U. Nr 142 poz. 1591 z 2001 r. ze zmianami) Rada Miasta Malborka uchwala co następuje:

§ 1

Ustala się zasady sprzedaży lokali mieszkalnych stanowiących mienie komunalne oraz zbycia własnościowego spółdzielczego prawa do lokali mieszkalnych przysługującego Gminie Miasta Malborka zgodnie z załącznikiem nr 1 do niniejszej uchwały.

§2

Traci moc uchwała Nr 279/XXXIII/05 Rady Miasta Malborka z dnia 31 marca 2005 r. w sprawie zasad sprzedaży lokali mieszkalnych stanowiących mienie komunalne, zmieniona uchwałą Nr 314/XXXVI/05 Rady Miasta Malborka z dnia 30 czerwca 2005 r.

§ 3

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Malborka.

§ 4

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego.

*Przewodniczący
Rady Miasta Malborka*

Arkadiusz Mroczkowski

UZASADNIENIE

do uchwały w sprawie zasad sprzedaży lokali mieszkalnych stanowiących mienie komunalne oraz zbycia własnościowego spółdzielczego prawa do lokali mieszkalnych przysługującego Gminie Miasta Malborka

Zmiana zasad sprzedaży lokali mieszkalnych stanowiących mienie komunalne podyktowana jest przede wszystkim oczekiwaniami społecznymi w kwestii wysokości udzielanej przy zakupie bonifikaty. Dotychczasowa 70% zniżka zostaje zastąpiona 90%. W związku ze zwiększeniem bonifikaty postanowiono zrezygnować z zapisów o ratalnej formie zapłaty.

Proponowane zamiany dostosowują ponadto zasady sprzedaży komunalnych lokali mieszkalnych do uregulowań prawnych wynikających z nowelizacji ustawy o gospodarce nieruchomościami – dot. to zwrotu bonifikat udzielanych przy sprzedaży lokali oraz udzielania bonifikaty od ceny gruntu przynależnego do lokalu lub odpowiednio pierwszej opłaty z tytułu użytkowania wieczystego.

Uchwała ponadto zawiera dokładny wykaz budynków wyłączonych ze sprzedaży z uwagi na przeznaczenie do rozbiórki w związku z koniecznością uwolnienia terenów pod inwestycje lub ze względu na zły stan techniczny. Określa budynki nie przeznaczone do sprzedaży w związku z przeznaczeniem ich na lokale socjalne, jak również przeznaczone do przekazania pierwotnym właścicielom.

W wyniku przeglądu technicznego postanowiono objąć bonifikatą budynki przy Al. Wojska Polskiego 477, ul. Nogatowej 95 i Grunwaldzkiej 12, dotychczas możliwe do nabycia za pełną odpłatnością.

Ustalono nowy katalog lokali wyłączonych ze sprzedaży z zastosowaniem bonifikat jak również ustalono zasady sprzedaży własnościowego spółdzielczego prawa do lokalu mieszkalnego przysługującego Gminie Miasta Malborka – przyznano pierwszeństwo w nabyciu takich lokali ich najemcom ale wyłączono je ze sprzedaży z zastosowaniem bonifikat.

Realizacja sprzedaży według proponowanych niniejszą uchwałą zasad skutkować będzie stale postępującą zmianą struktury własności, co w konsekwencji daje gwarancję lepszego zarządzania obiektami mieszkalnymi i utrzymania ich w należyтым stanie technicznym.

Załącznik nr 1 do Uchwały Rady Miasta Malborka w sprawie zasad sprzedaży lokali mieszkalnych stanowiących mienie komunalne oraz zbycia własnościowego spółdzielczego prawa do lokali mieszkalnych przysługującego Gminie Miasta Malborka

Jednolity tekst

ZASADY SPRZEDAŻY LOKALI MIESZKALNYCH I WŁASNOŚCIOWEGO SPÓŁDZIELCZEGO PRAWA DO LOKALU

W przypadku zbywania lokali mieszkalnych oraz własnościowego spółdzielczego prawa do lokalu stosuje się następujące kryteria:

1. Sprzedaży mogą podlegać wszystkie lokale mieszkalne stanowiące własność Gminy Miasta Malborka oraz własnościowe spółdzielcze prawo do lokalu za wyjątkiem:

- lokali znajdujących się w budynkach położonych niezgodnie z obowiązującymi miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego miasta
- lokali znajdujących się w budynkach przeznaczonych do rozbiórki – zgodnie z załącznikami nr 2-3
- lokale w budynkach przeznaczonych na lokale socjalne – zgodnie z załącznikiem nr 4
- lokale w budynkach przeznaczonych do przekazania pierwotnym właścicielom zgodnie z załącznikiem nr 5
- każda zmiana wykazu wymagać będzie uzyskania pozytywnej opinii Komisji Gospodarki Komunalnej, Mieszkaniowej i Komunikacji

2. Lokale mieszkalne w domach przeznaczonych do napraw głównych i remontów kapitalnych mogą być sprzedane pod warunkiem zgodności lokalizacji budynków z obowiązującymi miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego miasta, a w wypadku ich braku wymagać będzie pozytywnej opinii Architekta Miasta oraz wykupienia lokali mieszkalnych przez wszystkich najemców.

3. Burmistrz Miasta może dokonać za zgodą Rady Miasta sprzedaży budynku mieszkalnego w drodze przetargu, jeżeli stanowi on wyłączną własność gminy, po uprzednim zaoferowaniu sprzedaży lokali mieszkalnych jego najemcom.

4. Przyznaje się pierwszeństwo w nabyciu najemcom domów jednorodzinnych.

5. Przyznaje się pierwszeństwo w nabyciu najemcom lokali mieszkalnych stanowiących przedmiot własnościowego spółdzielczego prawa do lokalu mieszkalnego przysługującego Gminie Miasta Malborka.

6. Cenę sprzedaży lokalu określa rzeczoznawca majątkowy powołany przez Urząd Miasta i nie może ona być niższa niż ustalona przez niego. Cena wiąże gminę przez okres 3 miesięcy od dnia uzgodnienia warunków sprzedaży lokalu mieszkalnego.

7. Przy sprzedaży lokali mieszkalnych wprowadza się bonifikaty w wysokości:

- 50 % wartości lokalu mieszkalnego w budynku w zabudowie jednorodzinnej
- 90 % wartości lokalu mieszkalnego w budynku wielorodzinnym

8. 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 udzielana od ceny lokalu obejmuje wszystkie składniki w jednakowej wysokości.

9. Bonifikata ulega pomniejszeniu o wartość kaucji mieszkaniowej podlegającej zwrotowi na rzecz najemcy.

10. Jeżeli w budynku wielorodzinnym o liczbie mieszkań 2-4 nie rozpoczęto sprzedaży lokali, to może być realizowana w przypadku jednoczesnej sprzedaży wszystkich mieszkań na rzecz jego najemców.

11. Jeżeli w budynku o liczbie mieszkań większej niż 4 pozostał do sprzedaży jeden lokal, Burmistrz Miasta może zaoferować najemcy wykup lokalu. Jeżeli najemca nie skorzysta z oferty, można go przekwaterować, natomiast lokal sprzedać w drodze przetargu. Skorzystanie z prawa pierwszeństwa ograniczone zostaje w czasie do 1 roku od dnia złożenia oferty i zabezpieczone będzie umową przyrzeczenia kupna - sprzedaży.

12. Cena nieruchomości gruntowej (grunt + lokal) podlega zapłacie nie później niż w dniu poprzedzającym dzień zawarcia umowy przenoszącej własność lokalu, a w przypadku zapłaty ceny ze środków zgromadzonych na książeczce mieszkaniowej najpóźniej w terminie 45 dni od dnia zawarcia umowy notarialnej.

13. W przypadku oddania nieruchomości gruntowej zabudowanej budynkiem mieszkalnym w użytkowanie wieczyste ustala się pierwszą opłatę w wysokości 25 % wartości gruntu ustalonej przez rzeczoznawcę majątkowego.

14. Jeżeli nabywca – najemca lokalu mieszkalnego lub budynku mieszkalnego przed upływem 5 lat licząc od dnia jego nabycia zbył go lub wykorzystał na inny cel niż mieszkaniowy, udzielona bonifikata po jej waloryzacji podlega zwrotowi na rzecz Gminy Miasta Malborka. Zwrot następuje na żądanie Burmistrza Miasta Malborka.

14a. Przepis pkt 14 stosuje się odpowiednio do osoby bliskiej, która zbyła lub wykorzystała lokal mieszkalny na cele inne niż mieszkaniowe przed upływem 5 lat, licząc od dnia pierwotnego nabycia.

15. Bonifikata udzielona przy zakupie lokalu nie podlega zwrotowi w przypadku:

a) zbycia lokalu na rzecz osoby bliskiej

b) zamiany lokalu mieszkalnego na inny lokal mieszkalny albo nieruchomość przeznaczoną lub wykorzystaną na cele mieszkaniowe

c) sprzedaży lokalu mieszkalnego, jeśli środki uzyskane z jego sprzedaży przeznaczone zostaną w ciągu 12 miesięcy na nabycie innego lokalu mieszkalnego albo nieruchomości przeznaczonej lub wykorzystanej na cele mieszkaniowe

16. Burmistrz Miasta Malborka może odstąpić od żądania zwrotu udzielonej bonifikaty, w innych przypadkach niż określone w pkt 15 a-c, za zgodą Rady Miasta Malborka.

17. Jeżeli w budynkach został sprzedany chociażby jeden lokal wraz z udziałem we współwłasności gruntu, sprzedaż pozostałych lokali następuje w tej samej formie.

18. Powyższe dotyczy także budynków, w których na wniosek właścicieli lokali prawo użytkowania wieczystego gruntu przekształcone zostało w prawo własności w trybie ustawy z dnia 4 września 1997 r. o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego przysługującego osobom fizycznym w prawo własności (Dz. U. nr 123 poz. 781 z 1997 r. ze zm.) oraz ustawy z dnia 29 lipca 2005 r. o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości (Dz. U. Nr 175 poz. 1459 z 2005 r.)

19. Jeżeli w budynku został sprzedany jeden lokal wraz z udziałem w prawie użytkowania wieczystego, sprzedaż pozostałych lokali następuje w tej samej formie.

20. Koszt wyceny lokalu mieszkalnego i gruntu dolicza się do ceny mieszkania.

21. Nie udziela się bonifikat przy sprzedaży:

- lokali mieszkalnych w budynku ul. Sienkiewicza 41
- lokali nabytych przez Gminę Miasta Malborka na zasadach wolnorynkowych
- własnościowego spółdzielczego prawo do lokalu przysługującego Gminie Miasta Malborka

22. W budynkach, w których przeprowadzone zostały w ciągu poprzednich 3 lat oraz po wejściu w życie niniejszej uchwały kapitalne remonty, których koszt w przeliczeniu na 1m² powierzchni użytkowej lokalu wyniósł:

- powyżej 400 zł – nie udziela się bonifikat
- 200 zł – 400 zł – udzielone bonifikaty pomniejsza się o niespłaconą część nakładów poniesionych przez Gminę Miasta Malborka na remont.

Załącznik nr 2 do Uchwały Rady Miasta Malborka w sprawie zasad sprzedaży lokali mieszkalnych stanowiących mienie komunalne oraz zbycia własnościowego spółdzielczego prawa do lokali mieszkalnych przysługującego Gminie Miasta Malborka

BUDYNKI PRZEZNACZONE DO ROZBIÓRKI ZE WZGLĘDU NA ZŁY STAN TECHNICZNYCH

<i>L.p.</i>	<i>Adres budynku</i>	<i>Rok budowy</i>	<i>Pow. eksploat. m²</i>	<i>Ilość lokali mieszkalnych</i>	<i>w tym lokalne socjalne</i>	<i>w tym lokalne własnościowe</i>
1.	2.	3.	4.	5.	6.	--
1	Al. Armii Krajowej 11 - 12	1880	180	3	--	--
2	Al. Armii Krajowej 92	1886	208	6	2	--
3	Dębowa 9	przed 1945	51	1	--	--
4	500-lecia 16	1890	143	4	2	--
5	Mickiewicza 50A	1890	72	2	--	--
6	Pasteura 11	1900	91	2	--	--
7	Poczty Gdańskiej 20A	1880	134	3	--	--
8	Prądyńskiego 10	1920	183	6	--	--
9	Sienkiewicza 16 A	1900	118	3	1	--
10	Sprzymierzonych 127	1880	121	3	1	--
11	Wejhera 5	1987	488	15	--	--
12	Wejhera 55	przed 1945	94	2	--	--
OGÓŁEM :			1883	50	6	0

Załącznik nr 3 do Uchwały Rady Miasta Malborka w sprawie zasad sprzedaży lokali mieszkalnych stanowiących mienie komunalne oraz zbycia własnościowego spółdzielczego prawa do lokali mieszkalnych przysługującego Gminie Miasta Malborka

BUDYNKI PRZEZNACZONE DO ROZBIÓRKI
– UWOLNIENIE TERENÓW POD INWESTYCJI

<i>L.p.</i>	<i>Adres budynku</i>	<i>Rok budowy</i>	<i>Pow. eksploat. m²</i>	<i>Ilość lokali mieszkalnych</i>	<i>w tym lokale socjalne</i>
1.	2.	3.	4.	5.	6.
1	Al. Armii Krajowej 35	1890	193	4	--
2	Al. Armii Krajowej 35 A	1890	47	1	--
3	Al. Armii Krajowej 50	1890	151	2	--
4	Al. Armii Krajowej 56	1890	160	3	--
5	Al. Armii Krajowej 57	1900	290	9	1
6	Al. Armii Krajowej 76 A	1870	150	3	--
7	Al. Armii Krajowej 77	1860	51	1	--
8	Al. Armii Krajowej 79	1900	124	2	--
9	Al. Armii Krajowej 79 A	1900	94	4	--
10	Al. Armii Krajowej 84	1900	155	4	--
11	Al. Armii Krajowej 107	1913	65	1	--
12	Al. Sprzymierzonych 1 - 2	1910	285	6	--
13	Bażyńskiego 22	1920	116	4	--
14	Daleka 115b	przed 1945	84	2	--
15	Gen. Grota Roweckiego 2	1920	378	10	--
16	Główna 19	1962	117	2	--
17	Główna 19 A	1960	245	6	--
18	Grunwaldzka 9	1910	84	1	--
19	Konopnickiej 26	1922	265	2	--
20	Koszykowa 12	1910	285	7	--
21	Mała 3	1910	268	7	--
22	500-lecia 66	1870	45	1	--
23	Orzeszkowej 10A	1910	54	1	--
24	Orzeszkowej 11	1910	115	3	--
25	Piastowska 15	1915	841	6	--
26	Prądyńskiego 3	1900	116	3	--
27	Prądyńskiego 5	1850	253	7	--
28	Prądyńskiego 5A	1890	161	4	--
29	ul. Rejmonta 21 A	1925	165	4	--
29	Sikorskiego 28	1909	368	3	1
30	Słowackiego 7	1890	132	3	--
31	Stare Miasto 23	1900	123	3	--
32	Stare Miasto 25	1910	369	8	--
33	Stare Miasto 26	1910	116	3	--
34	Targowa 24		130	1	--
35	Toruńska 59	1935	67	2	--

36	Zapolskiej 4A	1900	44	1	--
37	Zapolskiej 5	1850	139	4	--
38	Zapolskiej 6	1890	229	6	--
39	Żeromskiego 6	1890	117	3	--
40	Żeromskiego 7	1890	178	5	--
41	Żeromskiego 8	1890	207	5	--
OGÓŁEM :			7576	157	2

Załącznik nr 4 do Uchwały Rady Miasta Malborka w sprawie zasad sprzedaży lokali mieszkalnych stanowiących mienie komunalne oraz zbycia własnościowego spółdzielczego prawa do lokali mieszkalnych przysługującego Gminie Miasta Malborka

BUDYNKI PRZEZNACZONE NA LOKALE SOCJALE

<i>L.p.</i>	<i>Adres budynku</i>	<i>Rok budowy</i>	<i>Pow. eksploat. ogółem m²</i>	<i>Ilość lokali mieszkalnych</i>
1.	2.	3.	4.	5.
1	Jagiellońska 99 ABC	1870	614	20
2	Gen. Grota-Roweckiego 13	1900	250	7
3	Pasteura 10	1910	226	5
4	Pasteura 15	1900	152	3
5	Rolnicza 1F	2006	437	10
6	Słowackiego 48	1890	255	8
OGÓŁEM :			1934	53

Załącznik nr 5 do Uchwały Rady Miasta Malborka w sprawie zasad sprzedaży lokali mieszkalnych stanowiących mienie komunalne oraz zbycia własnościowego spółdzielczego prawa do lokali mieszkalnych przysługującego Gminie Miasta Malborka

**BUDYNKI PRZEZNACZONE DO PRZEKAZANIA PIERWOTNYM
WŁAŚCICIELOM**

L.p.	<i>Adres budynku</i>	<i>Rok budowy</i>	<i>Pow. eksploat. ogółem m²</i>	<i>Ilość lokali mieszkalnych</i>	<i>w tym lokalne socjalne</i>
1.	2.	3.	4.	5.	6.
1	Al. Wojska Polskiego 506	1890	223	3	--