

# Zasady sprzedaży komunalnych lokali mieszkalnych.

Opols.2005.1.15 z dnia 2005.01.07 Status: Akt obowiązujący Wersja od: 22 października 2021 r.

Wejście w życie:

22 stycznia 2005 r.

## **Uchwała Nr XXX/528/04 Rady Miejskiej w Nysie**

z dnia 6 grudnia 2004 r.

### **w sprawie zasad sprzedaży komunalnych lokali mieszkalnych.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z 2002 r. Nr 23 poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717) oraz art. 34 ust. 1 pkt 3, art. 37 ust. 2 pkt 1, art. 68 ust. 1 pkt 7 i ust. 2 oraz art. 70 ust. 2 i 4 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2000 r. Nr 46, poz. 543, z 2001 r. Nr 129, poz. 1447 i Nr 154, poz. 1800, z 2002 r. Nr 25 poz. 253, Nr 74, poz. 676, Nr 113, poz. 984, Nr 126, poz. 1070, Nr 153, poz. 1271, Nr 200, poz. 1682 i Nr 240, poz. 2058, z 2003 r. Nr 1, poz. 15, Nr 80, poz. 717, 720 i 721, Nr 96, poz. 874, Nr 124, poz. 1152, Nr 162, poz. 1568, Nr 203, poz. 1966, Nr 217, poz. 2124, z 2004 r. Nr 6 poz. 39, Nr 19, poz. 177, Nr 91, poz. 870, Nr 92, poz. 880, Nr 141, poz. 1492), Rada Miejska w Nysie uchwala, co następuje:

#### § 1.

1. Lokale mieszkalne w budynkach stanowiących własność Gminy sprzedaje się w drodze bezprzetargowej, na zasadzie pierwszeństwa ich nabycia, najemcom lokali, z którymi zawarto umowy na czas nieoznaczony.
2. Warunkiem sprzedaży lokalu mieszkalnego jest uregulowanie dotychczasowych zobowiązań wynikających z najmu lokalu.
3. Sprzedaż lokali następuje wraz ze sprzedażą udziału w prawie własności gruntu lub ze sprzedażą udziału w prawie wieczystego użytkowania lub oddaniem ułamkowej części prawa użytkowania wieczystego gruntu, na którym usytuowany jest budynek.

#### § 2.

1. Sprzedaż lokalu mieszkalnego dokonywana jest na wniosek najemcy tego lokalu.
2. Bez wniosku najemcy, w przypadku nie skorzystania przez dotychczasowego najemcę z prawa pierwszeństwa nabycia, lokal mieszkalny może być sprzedany w drodze przetargu.

#### § 3.

1. Wartość lokali mieszkalnych określają rzeczoznawcy majątkowi, a ważność wyceny dezaktualizuje się po upływie jednego roku, licząc od daty wyceny.
2. Przez cenę lokalu rozumie się cenę określoną w art. 67 ust. 1a ustawy o gospodarce nieruchomościami.

#### § 4.

1. Burmistrz odmawia sprzedaży lokali mieszkalnych w przypadku niezgodności ich usytuowania bądź przeznaczenia z planem zagospodarowania przestrzennego.

2. Burmistrz może odmówić sprzedaży lokalu w przypadku, gdy lokal jest niezbędny do realizacji zadań własnych Gminy Nysa lub ze względu na uzasadniony interes społeczny.

## § 5.

1. (1) Wyraża się zgodę na sprzedaż lokali mieszkalnych w drodze bezprzetargowej na rzecz najemców, z zastosowaniem 50% - owej bonifikaty od ceny lokalu, nie niższej niż jej wartość ustalona zgodnie z § 3, pod warunkiem łącznego spełnienia następujących warunków:
  - 1) jednorazowej wpłaty przez nabywcę należności za lokal przed zawarciem umowy notarialnej,
  - 2) zrzeczenia się przez nabywcę uprawnień do żądania zwrotu kaucji wniesionej przy zawieraniu umowy najmu, niezależnie od daty jej wniesienia,
  - 3) (2) złożenia wniosku o nabycie lokalu mieszkalnego w okresie od 1 stycznia 2020 r. do dnia 31 grudnia 2020 r. (o zachowaniu terminu decyduje faktyczna data wpływu wniosku do Urzędu Miejskiego w Nysie) i zawarcia umowy przeniesienia własności tego lokalu w terminie nie dłuższym niż trzydzieści miesięcy od dnia złożenia wniosku.
2. Bonifikata, o której mowa w ust. 1, po jej waloryzacji, podlega zwrotowi w przypadkach określonych w art. 68 ust. 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami, za wyjątkiem wypadków wymienionych w art. 68 ust. 2a tej ustawy. Zastrzeżenie obowiązku zwrotu bonifikaty zamieszcza się w umowie sprzedaży nieruchomości.
3. Bonifikata, o której mowa w ust. 1, nie narusza prawa do bonifikaty wynikającego z uchwały Nr V/25/98 Rady Miejskiej w Nysie z dnia 16 grudnia 1998 r. w sprawie obniżenia bonifikaty od cen nieruchomości wpisanych do rejestru zabytków, z tym że w przypadku zbiegu praw do bonifikat z różnych tytułów stosuje się zasadę wyrażoną w art. 68 ust. 4 ustawy o gospodarce nieruchomościami.

## § 6.

Bonifikaty, o której mowa w § 5, nie stosuje się w następujących przypadkach:

- 1) nie zrzeczenia się przez nabywcę uprawnień do żądania zwrotu kaucji wniesionej przy zawieraniu umowy najmu, niezależnie od daty jej wniesienia,
- 2) posiadania przez nabywcę lokalu lub jego współmałżonka tytułu prawnego do innego lokalu mieszkalnego znajdującego się na terenie Gminy Nysa,
- 3) sprzedaży lokalu z rozłożeniem ceny tego lokalu na raty,
- 4) (3) dla osób, które w okresie ostatnich 5 lat przed złożeniem wniosku o wykup lokalu mieszkalnego przeniosły prawo własności innego lokalu mieszkalnego lub budynku mieszkalnego położonego na terenie Gminy Nysa.

## § 7.

Na wniosek nabywcy cenę za lokal (bez uwzględnienia bonifikaty) rozkłada się na miesięczne raty, na okres nie dłuższy niż 10 lat, licząc od daty zawarcia umowy notarialnej - wg następujących zasad:

- a) pierwsza rata płatna przed zawarciem umowy nie może być niższa niż 10% należnej ceny lokalu mieszkalnego,
- b) rozłożona na raty niespłacona część ceny podlega oprocentowaniu w stosunku rocznym jak następuje:
  - 3% przez okres trzech lat, licząc od daty zawarcia umowy,
  - 5% przez okres trzech kolejnych lat,
  - 7% przez okres czterech pozostałych lat,
- c) na wniosek nabywcy spłata rat może nastąpić w terminach wcześniejszych,
- d) w przypadku nieterminowej zapłaty raty, pozostała do spłaty kwota wraz z oprocentowaniem



staje się natychmiast wymagalna; postanowienie to zamieszcza się w umowie notarialnej,  
e) wierzytelność Gminy Nysa podlega zabezpieczeniu hipotecznemu.

#### § 8.

1. Nabywca lokalu mieszkalnego pokrywa w całości koszty związane z przygotowaniem dokumentacji niezbędnej do zbycia lokalu.
2. Rozpoczęcie czynności związanych z przygotowaniem lokalu do sprzedaży na wniosek uzależnia się od wniesienia zaliczki na pokrycie wydatków związanych z przygotowaniem dokumentacji, w wysokości ustalonej przez Burmistrza Nysy.
3. W przypadku nabycia lokalu kwota, o której mowa w ust. 2, zostanie w części, jaka pozostanie po pokryciu poniesionych wydatków, zaliczona na poczet ceny sprzedaży lokalu.
4. W przypadku rezygnacji z nabycia lokalu kwota, o której mowa w ust. 2, zostanie zwrócona jedynie w takiej części, jaka pozostanie po pokryciu poniesionych przez Gminę Nysa wydatków.

#### § 9.

Nabywca lokalu mieszkalnego pokrywa w całości opłaty notarialne i sądowe związane z przeniesieniem prawa własności lokalu.

#### § 10. (4)

Wyłącza się ze sprzedaży na zasadach określonych niniejszą uchwałą lokale w budynkach przeznaczonych do realizacji zadań własnych Gminy Nysa, wymienione w załączniku do niniejszej uchwały.

#### § 11. (5)

1. W przypadku gdy lokale mieszkalne, w których ze środków Gminy Nysa został przeprowadzony remont, sprzedawane będą przed upływem trzech lat, licząc od daty zakończenia remontu, nabywca zobowiązany jest zwrócić 50% poniesionych z tego tytułu przez Gminę Nysa nakładów.
2. Wysokość nakładów poniesionych z tytułu remontu określa każdorazowo Burmistrz Nysy w oparciu o dokumentację uwzględniającą zakres i wartość dokonanego remontu.
3. Ustalone przez Burmistrza Nysy nakłady podlegają zwrotowi przez nabywcę lokalu przed zawarciem umowy notarialnej przenoszącej prawo własności lokalu mieszkalnego.

#### § 12.

Dotychczasowi nabywcy lokali mieszkalnych dotkniętych powodzią z lipca 1997 roku a wyremontowanych ze środków Gminy Nysa zachowują nabyte od dnia 25 stycznia 2002 r. uprawnienie dotyczące zwolnienia ich z obowiązku uiszczania oprocentowania w wysokości 2% w stosunku rocznym.

#### § 13.

W sprawach wszczętych, a niezakończonych zawarciem umowy notarialnej sprzedaży lokalu mieszkalnego zastosowanie mają przepisy niniejszej uchwały.

#### § 14.

W sprawach nieuregulowanych niniejszą uchwałą zastosowanie mają przepisy ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami oraz przepisy Kodeksu cywilnego.

#### § 15.

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Nysy.

#### § 16.

Traci moc uchwała XIII/195/03 Rady Miejskiej w Nysie z dnia 29 sierpnia 2003 r. w sprawie zasad

sprzedaży lokali mieszkalnych oraz zmieniające ją uchwały: Nr XVI/259/03 Rady Miejskiej w Nysie z dnia 17 listopada 2003 r., Nr XXIV/417/04 Rady Miejskiej w Nysie z dnia 25 maja 2004 r., Nr XXVII/468/04 Rady Miejskiej w Nysie z dnia 24 sierpnia 2004 r.

**§ 17.**

Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Opolskiego, w prasie regionalnej oraz na tablicy ogłoszeń w siedzibie Urzędu Miejskiego w Nysie ul. Kolejowa 15.

**§ 18.**

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

**ZAŁĄCZNIK (6)**

Wykaz lokali mieszkalnych położonych w budynkach przeznaczonych do realizacji zadań własnych Gminy Nysa:

- 1) Hanuszów 17;
- 2) Koperniki 35;
- 3) Kępnicza 31A - 31B;
- 4) Kubice 31;
- 5) Lipowa 50;
- 6) Niwnica 44;
- 7) Przełęk 8;
- 8) Radzikowice 63;
- 9) Siostrzechowice, ul. Mikołaja Kopernika 9;
- 10) Siostrzechowice, ul. Mikołaja Kopernika 32;
- 11) Goświnowice ul. Szkolna 30;
- 12) Goświnowice ul. Szkolna 32;
- 13) Nysa ul. Aleja Wojska Polskiego 18;
- 14) Nysa ul. Aleja Wojska Polskiego 55;
- 15) Nysa ul. Aleja Wojska Polskiego 55a;
- 16) Nysa ul. Baligrodzka 7a;
- 17) Nysa ul. Baligrodzka 29;
- 18) Nysa ul. Głowackiego 16;
- 19) Nysa ul. Głuchołaska 5;
- 20) Nysa ul. Głuchołaska 6;
- 21) Nysa ul. Grodkowska 50, 50a;
- 22) Nysa ul. Kadłubka 1;
- 23) Nysa ul. Kordeckiego 30;
- 24) Nysa ul. Kordeckiego 34;
- 25) Nysa ul. Kościuszki 17;
- 26) Nysa ul. Krawiecka 7;
- 27) Nysa ul. Krawiecka 8;
- 28) Nysa ul. Ks. Ściegiennego 6;
- 29) Nysa ul. Ks. Ściegiennego 11;
- 30) Nysa ul. Ligonja 2a;

- 31) Nysa ul. Podolska 2;
- 32) Nysa ul. Podolska 22;
- 33) Nysa ul. Pomorska 18;
- 34) Nysa ul. Sanocka 2;
- 35) Nysa ul. Strzelców Bytomskich 6;
- 36) Nysa ul. Unii Lubelskiej 5;
- 37) Nysa ul. Zamoyskiego 1;
- 38) Nysa ul. Otmuchowska 50C - 50D..