ZARZĄDZENIE NR 0050/1/17
PREZYDENTA MIASTA TYCHY
z dnia 3 stycznia 2017 r.

w sprawie określenia szczegółowych zasad i warunków udzielania bonifikat i wysokości stawek procentowych oraz trybu postępowania obowiązującego przy preferencyjnej sprzedaży lokali mieszkalnych na rzecz najemców

Na podstawie art. 30 ust 1 i ust. 2 ustawy z dnia 8 marca 1990 r, o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2016 r. poz. 446 z późn. zm.), w oparciu o art. 2, art. 6, art. 8 ustawy 24 czerwca 1994 r. o własności lokali (Dz. U. z 2015 r. 1892) oraz art. 27, art. 29 ust 1, art. 34 ust. 6, art. 35, art. 68, art. 70 ust. 2, 4, art. 71 ust. 1, 3, 4, art. 77 ust. 1 i 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2016 r. poz. 2147 t.j.) w związku z uchwałą nr 0150/XL/908/10 Rady Miasta Tychy z dnia 25 lutego 2010 r. określającą warunki udzielania bonifikat i wysokości stawek procentowych przy sprzedaży lokali mieszkalnych oraz oddania gruntu w użytkowanie wieczyste.

zarządza się, co następuje:

§ 1

1. Wnioski o wykup lokali mieszkalnych składane są w Miejskim Zarządzie Budynków Mieszkalnych Rejonach Obsługi Mieszkańców stosownie do miejsca położenia lokalu.
2. Miejski Zarząd Budynków Mieszkalnych opisuje wniosek pod względem technicznym i potwierdza prawdziwość złożonych przez najemców podpisów, a także potwierdza tytuł prawny do lokalu. Potwierdzony wniosek wraz z rozliczeniem wpłaconej przez najemcę kaucji mieszkaniowej lub adnotacją o braku kaucji MZBM przekazuje do Wydziału Gospodarki Nieruchomościami.
3. Wydział Gospodarki Nieruchomościami - po zaopiniowaniu przez Wydział Gospodarki Lokalowej oraz po sprawdzeniu wniosku pod względem formalnym i merytorycznym informuje osobę zainteresowaną o przystąpieniu do realizacji złożonego wniosku.
4. Po wyczerpaniu trybu wynikającego z ust. 1 - 3 Wydział Gospodarki Nieruchomościami zleca rzeczoznawcy majątkowemu, wyłonionemu w trybie ustawy prawo zamówień publicznych, dokonanie wycen

§ 2

1. Wydział Gospodarki Nieruchomościami w oparciu o art. 35 ust. 1, 2, 3 ustawy o gospodarce nieruchomościami sporządza wykaz poszczególnych nieruchomości (lokali mieszkalnych) przeznaczonych do sprzedaży wraz z oddaniem w użytkowanie wieczyste ułamkowej części gruntu i dokonuje jego wywieszenia na okres 21 dni na tablicy ogłoszeń w gmachu Urzędu Miasta Tychy przy Al. Niepodległości 49, a ponadto w BIP oraz prasie lokalnej .

2. Po upływie terminu, o którym mowa w ust. 1 sporządzany jest protokół ustalający warunki zbycia lokalu mieszkalnego. Protokół ten stanowi podstawę zawarcia umowy notarialnej w terminie uzgodnionym z Notariuszem i nabywcą nieruchomości.

3. Po sporządzeniu protokołu, o którym mowa w ust. 2, wnioskodawca zobowiązany jest do dokonania zapłaty ceny za lokal mieszkalny, ustalonej w protokole ustalającym warunki zbycia, najpóźniej 3 dni przed zawarciem umowy notarialnej.

§ 3

1. Na cenę zbycia lokalu mieszkalnego składa się wartość z operatu szacunkowego pomniejszona o wartość zwaloryzowanej kaucji mieszkaniowej (w przypadku przysługującego uprawnienia do zwrotu kaucji), bonifikatę stosowaną przy sprzedaży lokalu mieszkalnego wynikającą z uchwały nr 0150/XL/908/10 Rady Miasta Tychy z dnia 5 lutego 2010 r. określającej warunki udzielania bonifikat i wysokości stawek procentowych przy sprzedaży lokali mieszkalnych oraz oddania gruntu w użytkowanie wieczyste oraz powiększona o koszty przygotowania nieruchomości do zbycia.

§ 4

1. Przy wykupie lokalu mieszkalnego w systemie ratalnym, pierwsza rata nie może być mniejsza niż 10 % wartości lokalu i powinna znajdować się na koncie sprzedającego, najpóźniej 3 dni przed zawarciem umowy notarialnej.
2. Pozostałą część należnej kwoty najemca winien spłacić w ratach określonych w umowie w okresie nie dłuższym niż 5 lat.
3. W razie rozłożenia ceny sprzedaży lokalu mieszkalnego na raty, podlega ona oprocentowaniu w wysokości stopy procentowej równej stopie redyskonta weksli stosowanej przez Narodowy Bank Polski na dzień 1 stycznia roku, w którym następuje spłata raty powiększona o 2 punkty procentowe.
4. Koszty zawarcia umowy notarialnej i opłat sądowych obciążają nabywcę.

§ 5

W przypadku, jeżeli nabywca lokalu mieszkalnego przed upływem 5 lat od dnia jego nabycia, zbędzie lokal lub wykorzysta go na inne cele niż mieszkaniowe – Miasto Tychy będzie domagać się zwrotu kwoty równej udzielonej bonifikaty po jej waloryzacji na podstawie art. 68 ustawy o gospodarce nieruchomościami

§ 6

1. Ustala się, iż o wykup najmowanego lokalu mieszkalnego nie mogą ubiegać się:

a) osoby zalegające z płatnościami czynszowymi i innymi opłatami za lokal w okresie ostatnich 12 miesięcy poprzedzających datę złożenia wniosku o wykup lokalu,

b) osoby, którym wypowiedziano umowę najmu, a następnie została ona zawarta ponownie – przez okres 3 lat od daty „przywrócenia tytułu prawnego”

c) osoby, które zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami zajmują lokale komunalne wyodrębnione z mieszkaniowego zasobu Miasta Tychy, jako lokale socjalne lub posiadające status lokali socjalnych,

d) najemcy lokali w budynkach nowo nabytych przez Gminę, w wyniku przejęcia od podmiotów dla których były to mieszkania zakładowe, przez okres 12 miesięcy od daty zawarcia umowy najmu lokalu z Gminą Tychy**,**

e) nowo wybudowanych przez Miasto Tychy, nowo nabytych (z zastrzeżeniem pkt d) oraz powstałych w wyniku adaptacji pomieszczeń niemieszkalnych, zaadaptowanych na cele mieszkalne, a oddanych do użytku po 31 grudnia 1997 r. Najemcy takich lokali mogą ubiegać się o wykup lokalu po upływie 15 lat od daty zawarcia umowy najmu lokalu bez możliwości zastosowania bonifikat wynikających z Uchwały Rady Miasta Tychy obowiązujących na dzień złożenia wniosku o wykup,

f) najemcy lokali, których najem jest związany ze stosunkiem pracy w szkołach i placówkach oświatowych położonych na terenie Miasta Tychy, chyba że wniosek o wykup lokali mieszkalnych znajdujących się w budynkach wolnostojących nazwanych „DOMEM NAUCZYCIELA” złoży 100% najemców danego budynku lub gdy wniosek złoży najemca lokalu znajdującego się w budynku stanowiącym współwłasność Miasta, gdzie z mocy ustawy z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali powstała Wspólnota Mieszkaniowa,

g) najemcy, którzy otrzymują dodatek mieszkaniowy przez okres co najmniej 12 miesięcy przed datą złożenia wniosku o wykup lokalu.

2. Ponadto ustala się, iż osoby, które:

a) otrzymały tytuł prawny do lokalu mieszkalnego po zgonie najemcy o wykup lokalu mogą ubiegać się po okresie 2 lat od daty zawarcia umowy najmu lokalu,

b) dokonały zamiany większego lokalu mieszkalnego na lokal mniejszy – po okresie 1-go roku od daty zawarcia umowy najmu lokalu,

c) otrzymały tytuł prawny do lokalu mieszkalnego w wyniku realizacji „listy przydziałów i zamian” w oparciu o aktualnie obowiązujące przepisy prawa – po okresie 3 lat od daty zawarcia umowy najmu lokalu. Nie dotyczy to sytuacji, kiedy zamiana lokalu mieszkalnego była tzw. zamianą na lokal równorzędny,

d) otrzymały tytuł prawny do lokalu zamiennego – po okresie 3 lat od daty zawarcia umowy najmu lokalu.

3. Miasto Tychy może również odmówić sprzedaży lokali w innych uzasadnionych przypadkach, w szczególności, gdy sprzedaż lokalu sprzeczna będzie z interesem miasta, a także narusza zasady prawidłowego gospodarowania mieszkaniowym zasobem Miasta Tychy.

§ 7

Wnioski o wykup lokali mieszkalnych rozpatrywane są w trybie cywilno – prawnym, na podstawie ustawy o gospodarce nieruchomościami .

§ 8

Wzór wniosku o wykup lokalu mieszkalnego stanowi załącznik nr 1, wzór opisu danych administracyjnych stanowi załącznik nr 2, wzór protokołu ustalającego warunki zbycia lokalu mieszkalnego w drodze bezprzetargowej, stanowi załącznik nr 3 do niniejszego zarządzenia.

§ 9

Za wykonanie zarządzenia odpowiedzialny jest Naczelnik Wydziału Gospodarki Nieruchomościami i Dyrektor Miejskiego Zarządu Budynków Mieszkalnych.

§ 10

Traci moc Zarządzenie nr 0050/316/14 Prezydenta Miasta Tychy z dnia 17 września 2014 r. w sprawie określenia szczegółowych zasad i warunków udzielania bonifikat i wysokości stawek procentowych oraz trybu postępowania obowiązującego przy preferencyjnej sprzedaży lokali mieszkalnych na rzecz najemców (z późn. zm.).

§ 11

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem z dniem podpisania.

Prezydent Miasta Tychy

/-/ mgr inż. Andrzej Dziuba