

ZARZĄDZENIE NR 0151/721/10
PREZYDENTA MIASTA TYCHY
z dnia 16 kwietnia 2010 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 2001 r. nr 142, poz. 1591 z późn. zm.), w oparciu o ustawę 24 czerwca 1994 r. o własności lokali (Dz. U. nr 2000 r. nr 80 poz. 903 z późn. zm.) 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 2004 r. nr 261, poz. 2603 z późn. zm) w związku z Uchwałą nr 0150/XL/908/10 Rady Miasta Tychy z dnia 25 lutego 2010 r. określającej 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 sprawdzeniu wniosku pod względem formalnym i merytorycznym informuje osobę zainteresowaną o przystąpieniu do realizacji złożonego wniosku, i wzywa ją do uiszczenia zaliczki na poczet kosztów sporządzenia wyceny lokalu.
4. Wnioskodawca jest zobowiązany wpłacić zaliczkę na poczet kosztów sporządzenia operatu szacunkowego w wysokości odpowiadającej wynagrodzeniu rzeczoznawcy w terminie 14 dni od dnia otrzymania wezwania do uiszczenia zaliczki
5. Po wyczerpaniu trybu wynikającego z ust. 1 - 4 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.
2. Po upływie terminu, o którym mowa w ust. 1 sporządzany jest protokół ustalający nabywcę nieruchomości. 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 z rokowań najpóźniej 3 dni przed zawarciem umowy notarialnej.

§ 3

1. Cenę lokalu mieszkalnego ustala się w wysokości nie niższej niż jej wartość określona w operacie sporządzonym przez rzeczoznawcę majątkowego z uwzględnieniem bonifikaty stosowanej przy sprzedaży lokalu mieszkalnego wynikające z Uchwały nr 0150/XL/908/10 Rady Miasta Tychy z dnia 25 lutego 2010 r. określającej warunki udzielania bonifikat i wysokości stawek procentowych przy sprzedaży lokali mieszkalnych oraz oddania gruntu w użytkowanie wieczyste.
2. Od ceny określonej w operacie, o którym mowa w ust. 1, odlicza się wysokość zwaloryzowanej kaucji mieszkaniowej należnej byłemu najemcy w związku z wykupem lokalu.
3. Bonifikaty, o których mowa w ust. 1, pomniejszają cenę lokalu mieszkalnego, po przednim odliczeniu zwaloryzowanej kaucji mieszkaniowej.

§ 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 w dniu zawarcia umowy przed notariuszem.
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 wyceny lokalu mieszkalnego obciążają nabywcę i stanowią element składowy ceny lokalu.
5. Koszty sprzedaży lokalu mieszkalnego 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.

§ 6

1. W przypadku wycofania wniosku o wykup lokalu mieszkalnego, po zleceniu rzeczoznawcy dokonania wyceny lokalu, zgodnie z zapisem § 1 ust. 5 – zaliczka wniesiona na poczet kosztów sporządzenia tej wyceny nie podlega zwrotowi.
2. W przypadku wycofania wniosku o wykup lokalu mieszkalnego, po dokonaniu wpłaty, o której mowa w § 2 ust. 3, Urząd Miasta dokona zwrotu wpłaconej kwoty z zastrzeżeniem postanowień ust. 1, w terminie 7 dni od dnia wycofania wniosku.

§ 7

1. Ustala się, iż o wykup najmowanego lokalu mieszkalnego nie mogą ubiegać się:
 - a) 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
 - b) najemcy lokali w budynkach nowo nabytych, nowo wybudowanych przez Miasto Tychy 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,

- c) 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 2 czerwca 1994 r. o własności lokali powstała Wspólnota Mieszkaniowa,
 - d) najemcy, którzy otrzymują dodatek mieszkaniowy przez okres co najmniej 12 miesięcy przez datą złożenia wniosku o wykup.
2. Ponadto ustala się, iż osoby, które:
- a) otrzymały tytuł prawny do lokalu mieszkalnego po zmarłych dziadkach o wykup lokalu mogą ubiegać się po okresie 1-go roku od daty zawarcia umowy najmu,
 - b) dokonały zamiany większego lokalu mieszkalnego na lokal mniejszy – po okresie 1-go roku od daty zawarcia umowy najmu,
 - 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.
3. Miasto Tychy może również odmówić sprzedaży lokali w innych uzasadnionych przypadkach, w szczególności w przypadku, gdy sprzedaż lokalu sprzeczna będzie z interesem miasta.

§ 8

Wnioski o wykup lokali mieszkalnych rozpatrywane są w trybie cywilno – prawnym, na podstawie Ustawy o Gospodarce Nieruchomościami

§ 9

Wzór wniosku o wykup lokalu mieszkalnego oraz wzory protokołów z rokowań w sprawie zbycia lokalu mieszkalnego stanowią załączniki nr, 1, 2, 3, 4, 5 do niniejszego zarządzenia.

§ 10

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

§ 11

Traci moc Zarządzenie nr 0151/247/08 Prezydenta Miasta Tychy z dnia 19 lutego 2008 r. w sprawie określenia trybu postępowania obowiązującego przy preferencyjnej sprzedaży lokali mieszkalnych.

§ 12

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.