Informacja:
W dniu 30 lipca 2003 roku do Rady Miasta Tychy wpłynęło zawiadomienie Wojewody Śląskiego Nr PN-N 0911/247/03 w sprawie stwierdzenia nieważności przedmiotowej uchwały w części § 9 jako niezgodnej z przepisem z art. 41 ust. 1 ustawy o samorządzie gminnym.

Uchwała Nr 0150/X/188/2003
Rady Miasta Tychy
z dnia 26 czerwca 2003r.

w sprawie sprzedaży lokali mieszkalnych oraz oddania gruntu w użytkowanie wieczyste

Na podstawie art.40 ust.1 i art. 42 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. Nr 142, poz. 1591 z 2001r. z późn.zm.), w oparciu o art. 34 ust.3 i ust.6, art. 67, art.68, art.70, 71, art.72, art.74 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U.Nr 46 poz. 543 z 2000r. z późn.zm.), ustawę z dnia 24 czerwca 1994r. o własności lokali (Dz.U.Nr 80 poz. 903 z 2000r. z późn.zm.), art. 36 ustawy z dnia 21.06.2001r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz.U.Nr 71 poz. 733 z 2001r. z późn. zm.) na wniosek Prezydenta Miasta , po zaopiniowaniu przez Komisję Finansów Publicznych i Komisję Inicjatyw Lokalnych i Ładu Przestrzennego

Rada Miasta Tychy uchwala:

§ 1

Najemcy lokali mieszkalnych, których właścicielem jest Miasto Tychy mogą ubiegać się o wykup wynajmowanego lokalu za gotówkę lub na raty oraz otrzymać w wieczyste użytkowanie określoną część nieruchomości gruntowej.

§ 2

1. Najemcom, którzy złożą wniosek o wykup wynajmowanego lokalu mieszkalnego udziela się następujących bonifikat od cen lokali mieszkalnych:
   a) przy indywidualnym wykupie lokalu mieszkalnego za gotówkę bonifikata wynosi 70%,
   b) przy indywidualnym wykupie lokalu mieszkalnego w systemie ratalnym bonifikata wynosi 50%,
   c) przy wykupie lokali mieszkalnych przez co najmniej 50% najemców jednego budynku, bonifikata wynosi 90% dla najemców wykupujących lokal za gotówkę oraz 70% dla najemców wykupujących lokal w systemie ratalnym.
2. Postanowienie § 2 pkt 1 lit c – obowiązuje w stosunku do najemców, którzy wnioski o wykup lokali wg zasad obowiązujących w tym zapisie, złożą w terminie do 31.12.2003r.
3. Prawo do wykupu lokali mieszkalnych, o których mowa w § 1, mają zarówno najemcy, którzy uprawnienia do najmu lokalu nabyli przed 12.11.1994r. na podstawie decyzji administracyjnych jak i najemcy, z którymi najem lokalu mieszkalnego został nawiązany na podstawie umowy cywilno-prawnej.

§ 3

1. Przy wykupie lokalu mieszkalnego w systemie ratalnym, o którym mowa w § 2 pkt 1 lit. b i c, 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 10 lat.
3. Od dnia 1.01.2004r. w przypadku złożenia wniosków o wykup lokalu w systemie ratalnym, okres spłaty nie może przekraczać 5 lat.
4. 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, powiększonej o 2 punkty procentowe.

§ 4

W przypadku, jeżeli nabywca lokalu mieszkalnego przed upływem 10 lat od dnia jego nabycia zbył ten lokal lub wykorzystał go na cele inne niż mieszkalne – Miasto Tychy nie będzie domagać się zwrotu kwoty równej udzielonej bonifikaty po jej waloryzacji.

§ 5

1. Cena lokalu mieszkalnego równa jest jego wartości określonej w operacie sporządzonym przez rzeczoznawcę majątkowego.
2. Od wartości określonej w operacie o którym mowa w pkt 1, odlicza się wysokość zwaloryzowanej kaucji mieszkaniowej należnej byłemu najemcy, w związku z wykupem lokalu.

§ 6

Koszty wyceny i sprzedaży lokalu mieszkalnego obciążają nabywcę.

§ 7

Sprzedaż lokalu na rzecz najemcy i zastosowanie bonifikat, o których mowa w niniejszym rozdziale mają zastosowanie wyłącznie do najemców, którzy nie zalegają z żadnymi opłatami z tytułu najmu lokalu mieszkalnego.

§ 8

O wykup najmowanego lokalu mieszkalnego nie mogą ubiegać się osoby, które zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami zajmują komunalne lokale wyodrębnione z mieszkaniowego zasobu Miasta Tychy jako lokale socjalne, a także najemcy lokali w budynkach nowo wybudowanych przez Miasto i oddanych do użytku po 31.12.1997 r.

§ 9

Szczegółowe zasady postępowania obowiązujące przy preferencyjnej sprzedaży lokali mieszkalnych, jak również inne kwestie z tym związane nie uregulowane niniejszą uchwałą określi Prezydent Miasta Tychy w drodze zarządzenia.

§ 10

Za wykonanie uchwały odpowiedzialny jest Prezydent Miasta Tychy.

§ 11

Traci moc uchwała Rady Miejskiej w Tychach nr 557/98 z dnia 14.01.1998r. w sprawie sprzedaży lokali mieszkalnych oraz oddania gruntu w użytkowanie wieczyste (z późn. zmianami).

§ 12

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego i ogłoszenia w prasie lokalnej.

Przewodniczący
Rady Miasta Tychy

Barbara Konieczna

Uzasadnienie:

Przedmiotowa uchwała przygotowana została w związku z koniecznością ujednolicenia tekstu obecnie obowiązującej uchwały a także z uwagi na konieczność wprowadzenia nowych zapisów związanych z sukcesywnym obniżaniem stóp procentowych redyskonta weksli stosowanych przez NBP (od dnia 29.05.2003r. stopa wynosi 6%).
Obecnie Gmina przy sprzedaży lokali mieszkalnych w systemie ratalnym stosuje oprocentowanie rat w wysokości 10% od zadłużenia w skali rocznej.
Ponadto zaistniała konieczność uregulowania spraw związanych z rozliczaniem kaucji wpłaconych przez najemców mieszkań.