

**Uchwała nr XLVI /481/98
Rady Miejskiej Kościana z dnia 27.01. 1998 r.**

w sprawie: **zasad sprzedaży mieszkań komunalnych.**

Na podstawie:

- art. 18 ust. 2 pkt. 9 lit. a ustawy z dnia 8 marca 1990 . o samorządzie terytorialnym (tekst jednolity z 1998 r Dz.U. Nr 13 poz. 74 z późniejszymi zmianami),
- art.28 ust. 1 , art.34 ust. 6 ,art. 37 ust.2 pkt.1 i 3 , art.67 ust.3 ,art. 68 ust.1 pkt.7 , ust.2 ,art.70 ust.2 i 4,art. 218 , art.71 ust.1,4, art.72 ust.1,2 i3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. Nr 115,poz. 741),
- art.3 ust.1 i 2 , art.4 ust.3 ,art.18 ust.1,2,2a ustawy z dnia 24 czerwca 1994 r o własności lokali (Dz.U.nr 85 poz.388 ze zmianą w Dz.U. nr 106 , poz. 682 z 1997 r),

Rada Miejska Kościana uchwala, co następuje:

§ 1

Przeznacza się do sprzedaży lokale mieszkalne w budynkach komunalnych z wyjątkiem lokali znajdujących się w budynkach określonych w załączniku nr 1 do niniejszej uchwały .

§ 2

Pierwszeństwo w nabyciu lokalu mieszkalnego przysługuje jego najemcy, bez względu na sposób nawiązania najmu , za cenę ustaloną w sposób określony w uchwale.

§ 3

W przypadku rezygnacji najemcy z pierwszeństwa w nabyciu zajmowanego lokalu , w uzasadnionych przypadkach Zarząd Miasta może sprzedać lokal w trybie przetargowym .

§ 4

Sprzedaż lokali następuje wraz ze sprzedażą ułamkowych części budynków i urządzeń, które służą do wspólnego użytku właścicieli lokali oraz oddaniem w użytkowanie wieczyste udziału w gruncie, na którym posadowiony jest budynek. Udział w gruncie oraz częściach wspólnych budynku określa się stosunkiem powierzchni użytkowej lokalu wraz z powierzchnią pomieszczeń do niego przynależnych do powierzchni użytkowej budynku liczonej również łącznie z powierzchnią pomieszczeń przynależnych.

§ 5

Sprzedaż lokalu mieszkalnego w trybie bezprzetargowym na rzecz najemcy następuje za cenę równą jego wartości określonej przez rzeczoznawcę majątkowego z zastosowaniem bonifikat .

§ 6

Na poczet ceny zalicza się nabywcy nakłady polegające na urządzeniu łazienki , ubikacji , założeniu centralnego ogrzewania lub wykonania we własnym zakresie , za zgodą gminy przebudowy lub rozbudowy budynku w wyniku czego nastąpiło wyodrębnienie lokalu.

§ 7

- 1/ Ustala się następujące bonifikaty od ceny ustalonej zgodnie z § 5 i 6 niniejszej uchwały :
 - a/przy sprzedaży ratalnej - 50 % ceny ,
 - b/przy zapłacie jednorazowej - dodatkowo 30 % od kwoty wynikającej z zastosowania bonifikaty określonej w pkt. a .
- 2/ Udzielone bonifikaty po ich waloryzacji podlegają zwrotowi w przypadku zbycia lokalu przed upływem 10 lat od daty jego nabycia .

§ 8

- 1/ Zapłata ceny sprzedaży może być na wniosek nabywcy , rozłożona na raty roczne płatne przez okres do 10 lat Wierzytelność Miasta z tego tytułu podlega zabezpieczeniu hipotecznemu .
- 2/ Wysokość pierwszej raty , płatnej przed zawarciem aktu notarialnego , wynosi 15 % ceny sprzedaży .
- 3/ Wysokość oprocentowania rat rocznych wynosi w zależności od okresu spłaty :
 - a/ 5 % w stosunku rocznym - w przypadku rozłożenia spłaty raty należności na okres do 5 lat ,
 - b/ 10 % w stosunku rocznym - w przypadku rozłożenia reszty należności na okres powyżej 5 lat .

§ 9

Pierwsza opłata roczna za udział w użytkowaniu wieczystym gruntu wynosi 15 % ceny odpowiadającej wartości określonej przez rzeczoznawcę majątkowego .

§ 10

- 1/ Do czasu sprzedaży wszystkich lokali mieszkalnych w budynku komunalnym , zarząd nieruchomością wspólną sprawować będzie Miasto poprzez Miejski Zakład Gospodarki Mieszkaniowej i Drogowej.
- 2/ W uzasadnionych przypadkach Zarząd Miasta może wyrazić zgodę na zmianę sposobu zarządu .

§ 11

Wykonanie uchwały zleca się Zarządowi Miasta Kościana .

§ 12

Traci moc uchwała Rady Miejskiej Kościana nr VI/67/94 z dnia 27.10.1994 r.z późniejszymi zmianami.

§ 13

Uchwała wchodzi w życie z dniem jej opublikowania w prasie lokalnej .

PRZEWODNICĄCY
Rady Miejskiej
KOŚCIANA
Stefan Zurek
Stefan Zurek

Radca prawny
mgr Halina Bartkowiak
mgr Halina Bartkowiak