

Uchwała Nr XXXI/449/2001
Rady Miejskiej Kalisza
z dnia 26 kwietnia 2001 r

w sprawie : sprzedaży komunalnych lokali mieszkalnych.

Na podstawie art.7 ust.1 pkt7, art.18 ust.1, ust.2 pkt 9 lit”a” i pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. Nr 13 poz. 74 z 1996r. z późniejszymi zmianami) oraz art.34 ust 6, art. 68 ust.1 pkt 7 i ust.2 i 3 , art. 70 ust. 2,3 i 4 ustawy o gospodarce nieruchomościami z dnia 21 sierpnia 1997r.(Dz. U. z 2000r., Nr 46, poz. 543) Rada Miejska Kalisza uchwała co następuje :

§ 1

1. Wyraża się zgodę na udzielenie od ceny ustalonej zgodnie z art. 67 ust. 3 ustawy o gospodarce nieruchomościami przy sprzedaży lokalu na rzecz dotychczasowego najemcy niżej wymienionych bonifikat :
 - 90 % przy jednorazowej zapłacie ceny,
 - 85 % przy ratalnej zapłacie ceny.

2. W przypadku rozłożenia na raty należności przy sprzedaży komunalnych lokali mieszkalnych :
 - pierwsza rata nie może być niższa niż 20 % ceny sprzedaży lokalu mieszkalnego,
 - należność za sprzedany lokal mieszkalny może być rozłożona na raty roczne płatne przez okres do trzech lat,
 - niespłacona część należności podlega oprocentowaniu w wysokości 15 % w skali roku.
 -

§ 2

1. Przepisy § 1 nie dotyczą najemców opłacających czynsz wolny za zajmowany lokal mieszkalny.
2. Wyraża się zgodę na udzielenie od ceny ustalonej zgodnie z art. 67 ust. 3 ustawy o gospodarce nieruchomościami przy sprzedaży lokalu na rzecz najemców określonych w ust. 1 bonifikaty w wysokości 25 %.

§ 3

W przypadku zbycia lokalu mieszkalnego przed upływem 5 lat na inny cel

niż mieszkalny , licząc od dnia jego nabycia, nabywca bez wezwania zobowiązany jest zwrócić udzieloną bonifikatę po jej waloryzacji na rzecz Miasta.

§ 4

1. Sprzedaży nie podlegają lokale mieszkalne :

- 1) w budynkach przeznaczonych do rozbiórki,
- 2) lokale socjalne bądź spełniające techniczne warunki lokali socjalnych,
- 3) w komunalnych obiektach niemieszkalnych (szkołach, żłobkach, obiektach kultury itp.),
- 4) położonych we wspólnym składzie (np. wspólna używalność kuchni, sanitariatów),
- 5) w budynkach przed upływem 10 lat od daty oddania ich do użytkowania lub od daty zakupienia przez Miasto.
- 6) w budynkach, w stosunku do których toczy się postępowanie administracyjne lub sądowe dotyczące prawidłowości nabycia nieruchomości przez Skarb Państwa lub Miasto.
- 7) lokali oddanych w najem na czas oznaczony.

§ 5

1. Zarząd Miasta może odmówić sprzedaży lokali mieszkalnych mogących spełniać inne istotne funkcje dla Miasta.
2. W przypadku nieskorzystania z nabycia lokali mieszkalnych przez osoby uprawnione na podstawie powyższych przepisów prawa, uniemożliwia się sprzedaż lokali mieszkalnych lub całego budynku na rzecz osób trzecich.

§ 6

Wykonanie Uchwały powierza się Zarządowi Miasta Kalisza.

§ 7

Uchwała wchodzi w życie po upływie czternastu dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego i ma zastosowanie do lokali mieszkalnych sprzedawanych za cenę określoną w wykazach lokali przeznaczonych do sprzedaży ogłoszonych po wejściu w życie niniejszej Uchwały.

§ 8

Z dniem wejścia w życie niniejszej Uchwały traci moc Uchwała Nr XLVI/300/98 Rady Miejskiej Kalisza z dnia 28 kwietnia 1998r. w sprawie ustalenia kryteriów i zasad sprzedaży lokali mieszkalnych stanowiących własność Miasta Kalisza.

U Z A S A D N I E N I E
do Uchwały nr XXXI/449/2001
Rady Miejskiej Kalisza
z dnia 26 kwietnia 2001 r.

w sprawie : sprzedaży komunalnych lokali mieszkalnych.

Wprowadzenie wyższych bonifikat przy sprzedaży lokali mieszkalnych w budynkach komunalnych oraz w budynkach Wspólnot Mieszkaniowych z udziałem Miasta ma na celu zachęcić mieszkańców do wykupu lokali, a w konsekwencji do przejęcia w całości tych budynków przez Wspólnoty Mieszkaniowe.

Jednocześnie w przypadku nie skorzystania z pierwszeństwa w nabyciu lokali mieszkalnych przez ich najemców uniemożliwia się ich sprzedaż na rzecz osób trzecich.

Zgodnie z ustawą o gospodarce nieruchomościami Rada Miejska może wyrazić zgodę na udzielenie bonifikaty od ceny nieruchomości lokalowej ustalonej na podstawie jej wartości określonej przez rzeczoznawcę majątkowego.

Ze względu na ustawową możliwość zbycia mieszkania komunalnego bez ograniczeń czasowych, chcąc uniemożliwić wyzbywanie się lokali mieszkalnych i ponowne uzyskanie przydziału mieszkania komunalnego zostaną wprowadzone stosowne regulacje w uchwale o gospodarowaniu mieszkaniami komunalnymi w zasobach Miasta Kalisza oraz ustalania kryteriów wyboru osób, z którymi umowy najmu powinny być zawierane w pierwszej kolejności.