

Uchwała Nr XXIV/188/12
Rada Miasta Żyrardowa
z dnia 28 czerwca 2012 roku

w sprawie sprzedaży nieruchomości zabudowanych budynkami mieszkalnymi, w których znajduje się do trzech lokali mieszkalnych.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a) Ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 roku Nr 142 poz. 1591 z późniejszymi zmianami) , art. 34 ust. 1 pkt 3, ust. 6b, art. 37 ust. 2 pkt 1, art. 68 ust. 1 ,1a, 1b, 3,, 4 Ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2010 r. Nr 102 poz. 651 z późniejszymi zmianami)

Uchwała się co następuje:

§ 1

1. Wyraża się zgodę, z zastrzeżeniem ust. 2, na sprzedaż nieruchomości zabudowanych budynkami mieszkalnymi, w których znajduje się do trzech lokali mieszkalnych, położonych w Żyrardowie przy ulicy :

1. ul. Stanisława Sławińskiego 9 , działka nr ewid. 1639 o pow. 598 m²
2. ul. Edmunda Orlika 64, działka nr ewid. 1498 o pow. 593 m²
3. ul. Spokojna 28 , działka nr ewid. 2700 o pow. 839 m²
4. ul. Ks. Stanisława Staszica 5, działka nr ewid. 4065/5 o pow. 330 m²
5. ul. Józefa Mireckiego 54c, działka nr ewid. 4223 o pow. 309 m²
6. ul. Władysława Choińskiego 1, działka nr ewid. 2676/1 o pow. 244m²

2. Sprzedaży podlegają lokale w nieruchomościach określonych w ust. 1, jeżeli wszyscy najemcy lokali danej nieruchomości skorzystają z przysługującego im prawa pierwszeństwa nabycia lokalu.

§ 2

Najemca lokalu, położonego w budynku wymienionym w § 1 i z którym najem został nawiązany na czas nieoznaczony, korzysta z pierwszeństwa w jego nabyciu, jeżeli w terminie 21 od dnia otrzymania pisemnego zawiadomienia o przeznaczeniu lokalu do zbycia oraz o przysługującym mu pierwszeństwie w nabyciu złoży wniosek o nabycie lokalu wraz z oświadczeniem, że wyraża zgodę na cenę podaną w zawiadomieniu.

§ 3

1. Cena lokalu oznaczonego jako przedmiot odrębnej własności, obejmuje lokal wraz z pomieszczeniami przynależnymi w rozumieniu ustawy o własności lokali oraz udział w nieruchomości wspólnej.
2. Cena sprzedaży lokalu mieszkalnego ustalona zostanie każdorazowo przez Prezydenta Miasta na podstawie wyceny lokalu dokonanej przez rzeczoznawcę majątkowego działającego na zlecenie Miasta Żyrardów w wysokości równej jej wartości.

§ 4

Upoważnia się Prezydenta Miasta do udzielenia bonifikaty od ceny sprzedaży nieruchomości w wysokości 20% ceny obejmującej wszystkie jej składniki w jednakowej wysokości w tym udziale w nieruchomości wspólnej.

§ 5

Warunkiem sprzedaży nieruchomości z bonifikatą, której mowa w § 4 jest:

- a) zadeklarowanie przez nabywcę wpłaty jednorazowej ceny sprzedaży po zastosowaniu bonifikaty nie później niż do dnia zawarcia umowy przenoszącej własność,
- b) udzielenie zgody przez nabywcę na zabezpieczenie na jego koszt wierzytelności z tytułu obowiązku zwrotu udzielonej bonifikaty po jej waloryzacji hipoteką, obciążającą nieruchomość do wysokości kwoty stanowiącej półtorakrotność udzielonej bonifikaty,
- c) poniesienia przez najemcę kosztów związanych ze sprzedażą nieruchomości,
- d) złożenie oświadczenia przez najemcę, że nie posiada tytułu prawnego do innego lokalu mieszkalnego lub budynku mieszkalnego lub nie jest w trakcie budowy budynku mieszkalnego lub lokalu mieszkalnego,
- e) brak zaległości na rzecz miasta w opłatach związanych z nabywanym lokalem mieszkalnym

§ 6

1. Nabywca zobowiązany jest do zwrotu na rzecz miasta Żyrardowa kwoty równej udzielonej bonifikacie w przypadku zbycia nabytej nieruchomości lub wykorzystania jej na cele inne niż mieszkalne przed upływem 5 lat od daty zawarcia umowy sprzedaży.
2. Przepisu § 6 pkt. 1 nie stosuje się w przypadkach określonych w art. 68 ust. 2a Ustawy o gospodarce nieruchomościami.

§ 7

Upoważnia się Prezydenta Miasta do obniżenia ustawowej bonifikaty i ustalenie jej w wysokości 5 % ceny sprzedaży lokali położonych w budynku wpisanym do rejestru zabytków.

§ 8

W razie zbiegu praw do bonifikat z tytułów o których mowa w § 4 i 7 stosuje się jedną bonifikatę korzystniejszą dla nabywcy.

§ 9

1. Cena sprzedaży nieruchomości ustalona w wysokości równej jej wartości bez zastosowania bonifikaty może być na wniosek najemcy rozłożona na raty roczne płatne przez okres nie dłuższy niż 5 lat
2. Pierwsza rata wynosząca nie mniej niż 50 % ceny sprzedaży podlega zapłacie nie później niż do dnia zawarcia umowy przenoszącej własność nieruchomości.

3. Rozłożona na raty nie spłacona część ceny podlega oprocentowaniu przy zastosowaniu stałej stopy procentowej równej stopie redyskonta weksli stosowanej przez Narodowy Bank Polski na dzień zawarcia umowy sprzedaży.
4. Raty roczne wraz z oprocentowaniem płatne są w terminach rocznych przypadających odpowiednio na dzień zawarcia umowy sprzedaży
5. Wierzytelności miasta Żyrardów z tytułu rozłożenia na raty ceny sprzedaży lokalu mieszkalnego podlegają zabezpieczeniu hipotecznemu na koszt nabywcy lokalu.

§ 10

1. Przy sprzedaży lokalu mieszkalnego na rzecz jego najemcy Prezydent Miasta uprawniony jest na wniosek nabywcy zaliczyć na poczet ceny sprzedaży lokalu wartość nakładów poniesionych przez najemcę na modernizację przedmiot najmu, mających wpływ na wzrost wartości rynkowej zbywanego lokalu, z zastrzeżeniem ust. 2
2. Czynność, o której mowa w ust. 1 może zostać dokonana w przypadku, gdy najemca poczynił nakłady za pisemną zgodą wynajmującego i nie zostały one poprzednio rozliczone.
3. Wartość nakładów, o których mowa w ust. 1 każdorazowo wylicza rzeczoznawca majątkowy.
4. Wartość nakładów zalicza się na poczet ceny lokalu mieszkalnego przed udzieleniem bonifikaty określonej w § 4 lub § 7 niniejszej uchwały

§ 11

Jeżeli żaden z najemców, którym przysługiwało prawo pierwszeństwa w zakupie lokalu w danym budynku nie skorzystał z tego prawa to nieruchomość można przeznaczyć do zbycia w całości w drodze przetargu po uprzednim uzyskaniu opinii Komisji Mieszkaniowej.

§ 12

Wykonanie Uchwały powierza się Prezydentowi Miasta.

§ 13

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego

PRZEWODNICZĄCY
RADY MIASTA ŻYRARDÓWA
Bogdan Zieliński