

UCHWAŁA NR XXVI/174/96
Rady Miejskiej w Karpaczu
z dnia 30 grudnia 1996 r.

w sprawie zmiany treści uchwały nr X/58/95 z dnia 25 kwietnia 1995 r. w sprawie określenia zasad nabycia i zbywania nieruchomości stanowiących własność Gminy Karpacz.

Na podstawie art. 18 ust.2 pkt 9 lit."a" ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie terytorialnym /D.U.Nr 16 poz. 96 z póź. zm./ art.2 ust. i ustawy z dnia 29 kwietnia 1985 r. o gospodarce gruntami i wywłaszczaniu nieruchomości / tekst jedn. z 1991 r. Dz.U.Nr 30 poz. 127 z póź. zm./ w związku z art. 140 k.c. u c h w a ł a s i ę c o n a s t ę p u j e :

§1

Załącznik nr 2 cytowanej na wstępie uchwały ulega zmianie i aktualnie otrzymuje nowe brzmienie zgodnie z treścią załącznika nr 1 niniejszej uchwały.

§2

Załącznik nr 7 cytowany na wstępie uchwały ulega zmianie i aktualnie otrzymuje nowe brzmienie zgodnie z treścią załącznika nr 2 niniejszej uchwały.

§3

Pozostała treść uchwały nr X/58/95 pozostaje bez zmian.

§4

Przepisy zawarte w załączniku 1 i 2 niniejszej uchwały mają zastosowanie również do spraw prowadzonych i nie zakończonych umową notarialną do dnia wejścia w życie niniejszej uchwały.

§5

Uchwała wchodzi w życie z dniem 1 stycznia 1997 r. i podlega ogłoszeniu.

RADCA PRAWNY

mgr Aleksandra Brudniak-Cieślak

Przewodniczący
Rady Miejskiej

Zbigniew Kulik

Załącznik nr 1
do uchwały nr XXVI/174/96
Rady Miejskiej w Karpaczu
z dnia 30 grudnia 1996 r.

określa zasady sprzedaży samodzielnych lokali mieszkalnych w budynkach komunalnych stanowiących własność Gminy Karpacz

1. Zarząd Miasta Karpacza przeznacza do bezprzetargowej sprzedaży samodzielne lokale mieszkalne, określone na wstępie - zwane dalej lokalami na rzecz ich najemców lub osób bliskich stale z nimi zamieszkujących.

Zgodnie z art. 3 ust. 1 ustawy z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali (Dz.U.Nr 85, poz. 388) sprzedaż lokali następuje wraz ze sprzedażą wszystkich części budynku i innych urządzeń, które służą wyłącznie do użytku właścicieli lokali stanowiących ich współwłasność.

Wraz ze sprzedażą lokali następuje jednocześnie oddanie we współużytkowanie części gruntu obejmującego działkę umożliwiającą racjonalne korzystanie z budynku, zgodnie z planem przestrzennego zagospodarowania.

Nie podlegają sprzedaży lokale w budynkach przeznaczonych do remontu kapitalnego, wyburzenia lub co do których przewiduje się zmianę dotychczasowego przeznaczenia.

Zarząd może odmówić także sprzedaż lokali w innych uzasadnionych wypadkach, a szczególnie w:

- a) budynkach, w których suma powierzchni lokali przeznaczonych na cele inne niż mieszkalne, przewyższa sumę powierzchni lokali mieszkalnych.
- b) zdekapitalizowanych poprzez wtórny podział.

2. Najemca składający wniosek o kupno lokalu zobowiązany jest wpłacić wadium wysokości 500,- zł (słownie : pięćset zł,-) na poczet kosztów przygotowania lokalu do sprzedaży.

3. Wpłacone wadium zaliczane jest na poczet sprzedaży lokalu.

W przypadku rozłożenia ceny sprzedaży na raty wpłacone wadium zalicza się nabywcy na poczet I raty.

4. Wpłacone wadium nie podlega zwrotowi w przypadku uchylania się nabywcy od zawarcia umowy notarialnej.

5. Jeżeli w wyniku sprzedaży najemcy lokalu lub najemcom lokali (przy sprzedaży jednoczesnej) Gmina wyzbywa się wszystkich swoich udziałów w budynku wielolokalowym. To takiemu nabywcy lub nabywcom przysługuje bonifikata w wys. 50 % ceny lokalu.

6. Nabywcom mieszkań wpłacającym jednorazowo całą wartość lokalu mieszkalnego przysługuje ulga w wys. 60 %. Maksymalny pułap ulg z wszystkich tytułów uprawniających do ulg wynosi 80%.

7. Na wniosek dotychczasowego najemcy albo wskazanej przez niego osobie bliskiej stale z nim zamieszkującej, cena sprzedaży lokalu może być rozłożona na roczne raty płatne przez okres :

- a) do 3 lat z oprocentowaniem w wys. 1% w stosunku rocznym od reszty niespłaconej kwoty.
- b) do 10 lat z oprocentowaniem w wysokości 5% w stosunku rocznym od reszty niespłaconej kwoty .

W obu przypadkach pierwsza rata za nabywany lokal nie może być mniejsza niż 5 % ceny sprzedaży.

8. Przy sprzedaży lokali pierwszą opłatę z tytułu użytkowania wieczystego gruntu ustala się w wysokości 15% ceny gruntu.

9. Właściciel lokalu ponosi wydatki związane z należyтым utrzymaniem lokalu i zarządzaniem nieruchomością wspólną.

10. Zarząd Miasta Karpacza może przeznaczyć wolne lokale do sprzedaży w formie przetargu.

11. Koszty notarialne i sądowe związane ze sprzedażą nieruchomości ponosi nabywca.

12. Zarząd Miasta może odmówić sprzedaży lokalu nabywcy, który uchyla się od realizacji zobowiązań wynikających z treści umowy najmu, a w szczególności, gdy zalega z opłatami czynszowymi, oraz gdy wnioskodawca nie zaakceptuje niniejszych warunków.

INSPEKTOR DZIAŁU GOSPODARKI GRUNTAMI

WYKONAWCA REFERATU


Roman Tryhubczak

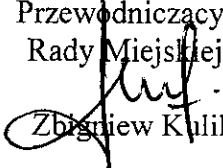
Przewodniczący
Rady Miejskiej
Zbigniew Kulik

Załącznik nr 2
do uchwały nr XXVI/174/96
Rady Miejskiej w Karpacz
z dnia 30 grudnia 1996 r.

Określa zasady sprzedaży budynków wielolokalowych lub ich części.

1. Zarząd Miasta Karpacza może przeznaczać do sprzedaży przetargowej budynki wielolokalowe lub ich części /udziały/ wraz z oddaniem w użytkowanie wieczyste lub we współużytkowanie wieczyste grunty, na których budynki te są posadowione w granicach działek umożliwiających racjonalne korzystanie z tych budynków.
2. Sprzedaż budynków lub ich części może nastąpić nie wcześniej niż po 12 miesiącach od dnia powiadomienia wszystkich lokatorów budynku o możliwości nabycia w trybie bezprzetargowym najmowanych przez nich lokali.
3. Zarząd Miasta Karpacza w zawiadomieniach przekaże najemcom komplet materiałów informacyjnych określających zasady zbywania lokali oraz dane aktualne o kształtujących się cenach nieruchomości lokalowych na terenie miasta Karpacza. W tym celu zaleca się również przeprowadzenie spotkań z lokatorami budynków przeznaczonych do zbycia.
4. Po terminie określonym w pkt. 2 niniejszego załącznika Zarząd Miasta Karpacza może odmówić przyjęcia wniosku o kupno lokalu oraz przyjęcia stosownego wadium a budynek lub jego części (udział), w którym ten lokal się znajduje przeznaczyć do zbycia w trybie przetargowym (licytację).

INSPEKTOR D/S GOSPODARKI GRUNTAMI
KIEROWNIK REFERATU

Roman Tryhubczak

Przewodniczący
Rady Miejskiej

Zbigniew Kulik