

Zarządzenie nr 664/2024
Prezydenta Miasta Rybnika
z dnia 15 października 2024 r.

w sprawie postępowania przy rokowaniach związanych z bezprzetargową sprzedażą gminnych lokali mieszkalnych ich najemcom

Działając na podstawie:

- art. 30 ust. 2 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2024 r. poz. 1465),
- art. 67 oraz art. 70 ust. 2 i 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity Dz. U. z 2024 r. poz. 1145),
- w wykonaniu uchwały nr 304/XVIII/2020 Rady Miasta Rybnika z dnia 30 stycznia 2020 r. w sprawie zasad sprzedaży lokali mieszkalnych, stanowiących własność Gminy oraz wysokości stawek procentowych i warunków udzielania bonifikat (Dz. Urz. Woj. Śl. z 2020 r. poz. 1321),

zarządzam, co następuje

§ 1.

Ustalam następujące zasady dotyczące postępowania przy rokowaniach związanych z bezprzetargową sprzedażą gminnych lokali mieszkalnych ich najemcom:

- 1) koszty określenia wartości lokalu i gruntu, sporządzenia rzutu odpowiedniej kondygnacji budynku z zaznaczeniem lokalu i pomieszczenia przynależnego oraz dokumentacji geodezyjnej obciążają Gminę, natomiast koszty notarialne i sądowe – najemcę,
- 2) strona kupująca ma prawo wyznaczenia terminu i miejsca sporządzenia aktu notarialnego sprzedaży lokalu o czym niezwłocznie zawiadamia Zakład Gospodarki Mieszkaniowej w Rybniku, w terminie nie krótszym niż dwadzieścia jeden dni przed dniem zawarcia umowy; niestawiennictwo najemcy bez usprawiedliwionej przyczyny w wyznaczonym miejscu i terminie zawarcia umowy może skutkować odmową sprzedaży lokalu,
- 3) na wniosek najemcy, cena sprzedaży może zostać rozłożona maksymalnie na trzy roczne raty w ten sposób, że pierwsza rata w wysokości nie niższej niż 1/3 ceny podlega zapłacie nie później niż na trzy dni przed dniem zawarcia umowy sprzedaży lokalu, a następne raty wraz z oprocentowaniem przy zastosowaniu stopy procentowej równej stopie redyskonta weksli stosowanej

przez Narodowy Bank Polski, będą płatne nie później niż w terminie dwóch lat od dnia zawarcia umowy; uchybienie terminom płatności powoduje naliczenie odsetek za zwłokę w wysokości dwukrotności odsetek ustawowych za opóźnienie,

- 4) rozłożona na raty niespłacona część ceny wraz z odsetkami kapitałowymi od ceny, a także kwota równa udzielonej bonifikacie po jej waloryzacji oraz ewentualne koszty postępowania sądowego i egzekucyjnego podlegają zabezpieczeniu poprzez ustanowienie hipoteki umownej,
- 5) kwotę hipoteki umownej ustala się doliczając 30 % wartości do kwoty niespłaconej części ceny oraz do kwoty równej udzielonej bonifikacie, zaokrąglając wyliczoną w ten sposób wartość hipoteki umownej w górę do pełnych setek złotych,
- 6) co do zapłaty niespłaconej części ceny wraz z odsetkami kapitałowymi oraz ewentualnymi kosztami dochodzenia należności, wyliczonej w sposób określony w pkt. 5, nabywca lokalu zobowiązany będzie do poddania się egzekucji wprost z aktu notarialnego umowy sprzedaży lokalu.

§ 2.

1. Działający na zlecenie Gminy rzeczoznawca majątkowy określa wartość lokalu i gruntu.
2. Cenę lokalu ustala się w wysokości równej jej wartości określonej przez rzeczoznawcę majątkowego.
3. Od ustalonej ceny udziela się bonifikaty w wysokości określonej na podstawie uchwały nr 304/XVIII/2020 Rady Miasta Rybnika z dnia 30 stycznia 2020 r. w sprawie zasad sprzedaży lokali mieszkalnych, stanowiących własność Gminy oraz wysokości stawek procentowych i warunków udzielania bonifikat.

§ 3.

Traci moc zarządzenie Prezydenta Miasta Rybnika nr 515/2021 z dnia 19 sierpnia 2021 r., w sprawie postępowania przy rokowaniach związanych z bezprzetargową sprzedażą gminnych lokali mieszkalnych ich najemcom.

§ 4.

Wykonanie Zarządzenia powierzam Dyrektorowi Zakładu Gospodarki Mieszkaniowej w Rybniku, a nadzór nad wykonaniem Zarządzenia powierzam Zastępcy Prezydenta Miasta nadzorującego Zakład Gospodarki Mieszkaniowej w Rybniku.

§ 5.

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podjęcia.

PREZYDENT MIASTA

Piotr Kuczyński