

Nysa, dnia 5 marca 2020r.

Dotyczy: petycji Mieszkańców os. Zwycięstwa w Nysie w sprawie obniżenia kosztów zakupu lokali mieszkalnych.

Odnosząc się do Państwa petycji uprzejmie informuję, iż przedmiotowe lokale mieszkalne zlokalizowane są w budynkach stanowiących własność spółki pod nazwą Agencja Rozwoju Nysy sp. z o.o. , nie Gminy Nysa, dlatego też warunki zbycia tychże lokali ustala właściciel.

Burmistrz Nysy odpowiada za sprzedaż lokali mieszkalnych, na rzecz najemców, znajdujących się w budynkach będących własnością Gminy Nysa. Sprzedaż ta odbywa się w zgodności z obowiązującymi w tym zakresie przepisami prawa, w tym z postanowieniami uchwały Rady Miejskiej w Nysie, jednak pod pewnymi warunkami, które przedstawiam Państwu poniżej.

1. Pierwszeństwo w nabyciu lokalu mieszkalnego posiada jego najemca, a umowa najmu zawarta jest na czas nieoznaczony.
2. Przy sprzedaży stosuje się bonifikatę 50 %- ową w przypadku realizowania wpłaty ceny za lokal jednorazowo przed zawarciem umowy notarialnej.
3. Jeżeli nabywca lokalu nie zrzeknie się uprawnień do żądania zwrotu kaucji wniesionej przy zawieraniu umowy najmu (niezależnie od daty jej wniesienia) oraz w przypadku nabywcy, który w okresie ostatnich pięciu lat przed złożeniem wniosku o wykup lokalu mieszkalnego przeniósł prawo własności innego lokalu mieszkalnego lub budynku mieszkalnego położonego na terenie Gminy Nysa, cena lokalu zostanie ustalona bez zastosowania ww. bonifikaty.
4. Jeżeli nabywca lokalu przed upływem 5 lat, licząc od daty jego nabycia, dokona zbycia lub wykorzysta lokal na cele inne niż mieszkalne zobowiązany będzie do zwrotu kwoty równej wysokości udzielonej bonifikaty, o której mowa powyżej, po jej waloryzacji. Postanowienie to nie dotyczy:
 - a) zbycia na rzecz osoby bliskiej,
 - b) zamiany lokalu mieszkalnego na inny lokal mieszkalny będący przedmiotem prawa własności lub spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu mieszkalnego albo nieruchomości przeznaczoną lub wykorzystywaną na cele mieszkaniowe będącą przedmiotem prawa własności lub prawa użytkowania wieczystego,
 - c) sprzedaży lokalu mieszkalnego, jeśli środki uzyskane z jego sprzedaży przeznaczone zostaną w ciągu 12 miesięcy na nabycie innego lokalu mieszkalnego będącego przedmiotem prawa własności lub spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu mieszkalnego albo nieruchomości przeznaczanej lub wykorzystywanej na cele mieszkaniowe będącej przedmiotem prawa własności lub prawa użytkowania wieczystego.

Ponadto, jeżeli w przypadkach wymienionych w pkt b) i c), na nabycie lub zamianę nie zostały wykorzystane wszystkie uzyskane środki, obowiązek zwrotu bonifikaty dotyczy kwoty odpowiadającej części bonifikaty niewykorzystanej na ten cel, po jej waloryzacji.

Obowiązek zwrotu kwoty równej udzielonej bonifikacie po jej waloryzacji obciąża również osobę bliską, która zbyła lub wykorzystwała nieruchomość na inne cele niż cele uzasadniające udzielenie bonifikaty przed upływem pięciu lat licząc od dnia pierwotnego nabycia.

5. Jeżeli nabywca lokalu lub jego współmałżonek posiada tytuł prawny do innego lokalu mieszkalnego znajdującego się na terenie Gminy Nysa, cena lokalu zostanie ustalona bez bonifikaty.
6. W przypadku gdy w lokalu mieszkalnym, w którym ze środków Gminy Nysa został przeprowadzony remont, sprzedawany będzie przed upływem 3 lat, licząc od daty zakończenia remontu, nabywca zobowiązany będzie zwrócić 50% poniesionych z tego tytułu nakładów. Wysokość tych nakładów zostanie każdorazowo określana w oparciu o dokumentację uwzględniającą zakres i wartość dokonanego remontu. Ustalone w ten sposób nakłady będą zwracane przez nabywcę lokalu przed zawarciem umowy notarialnej przenoszącej prawo własności do lokalu.
7. Warunkiem nabycia lokalu jest uregulowanie zobowiązań wynikających z umowy najmu.
8. Wszelkie koszty (w tym: wycena lokalu, koszty notarialne i sądowe) związane z nabyciem lokalu mieszkalnego ponosi najemca.
9. Wnioski należy składać w okresie od 1 stycznia 2020r. do 31 grudnia 2020r.

BURMISTRZ NYSY
Kordian Kolbiarz