

Uchwała Nr XLVII/313/10
Rady Miejskiej w Drezdenku
z dnia 28 stycznia 2010 roku

w sprawie zasad sprzedaży lokali stanowiących własność Gminy Drezdenko

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a, art. 40 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2001r. Nr 142 poz. 1591 ze zmianami) oraz art. 34 ust.6, art. 68 ust. 1 pkt 7, art. 70 ust. 4 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity Dz. U. z 2004r. Nr 261 poz. 2603 ze zmianami)

uchwala się, co następuje:

§ 1. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) Gminie – należy przez to rozumieć Gminę Drezdenko;
- 2) Burmistrzu – należy przez to rozumieć Burmistrza Drezdenka;
- 3) ustawie – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity Dz. U. z 2000 roku Nr 46, poz. 543 ze zm.);
- 4) Radzie – należy przez to rozumieć Radę Miejską w Drezdenku.

§ 2. 1. Sprzedaż lokalu może nastąpić na wniosek najemcy lub z inicjatywy Burmistrza.

2. W przypadku, gdy z wnioskiem o kupno występuje najemca lokalu jest on zobowiązany do ponoszenia kosztów przygotowania nieruchomości do zbycia.

3. Koszty przygotowania lokalu do sprzedaży w drodze bezprzetargowej ustala Burmistrz.

4. Zaliczkę, o której mowa w ust. 3 wpłaca się w terminie 14 dni od daty otrzymania pisma.

5. Zaliczka ulega przepadkowi na rzecz Gminy w przypadku rezygnacji z chęci nabycia nieruchomości.

§ 3. 1. Sprzedaż lokalu odbywa się z jednoczesną sprzedażą udziału w nieruchomości wspólnej.

2. Jeżeli w skład nieruchomości wspólnej wchodzi prawo użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej, sprzedaż lokalu odbywa się z jednoczesnym ustanowieniem udziału, w tym prawie.

§ 4. Cena sprzedaży lokalu stanowi kwotę równą jego wartości określonej w operacie szacunkowym wykonanym przez rzeczoznawcę majątkowego.

§ 5. 1. Przyznaje się pierwszeństwo w nabyciu budynków i lokali użytkowych stanowiących w całości przedmiot najmu lub dzierżawy, w tym garaży ich najemcom lub

dzierżawcom, jeżeli zajmują oni lokal na podstawie umowy najmu lub dzierżawy zawartej na czas nieoznaczony od co najmniej 1 roku.

2. Pierwszeństwo, o którym mowa w ust.1 przyznaje się również najemcom lub dzierżawcom budynków mieszkalnych stanowiących w całości przedmiot najmu lub dzierżawy, jeżeli zajmują oni budynek na podstawie umowy najmu lub dzierżawy zawartej na czas nieoznaczony.

§ 6. W przypadku określonym w § 3 ust. 2 ustala się stawkę procentową pierwszej opłaty z tytułu ustanowienia udziału w prawie użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej w wysokości 25 % ceny nieruchomości gruntowej.

§ 7. Sprzedaż lokali (budynków) przeprowadza się w drodze:

1) przetargu – lokale:

a) wolne,

b) oddane w najem, których najemcy nie skorzystali z przysługującego im pierwszeństwa w nabyciu lokalu;

2) bezprzetargowej – lokale oddane w najem, których najemcy korzystają z pierwszeństwa ich nabycia.

§ 8. Nie przeznaczają się do sprzedaży w drodze bezprzetargowej lokale, jeżeli ich najemcy posiadają nieuregulowane zadłużenia wobec Gminy z tytułu najmu lokalu.

§ 9. Wyłączeniu ze sprzedaży podlegają lokale:

1) położone w komunalnych obiektach niemieszkalnych na terenie miasta Drezdenka, w tym w szczególności w szkołach, przedszkolach, obiektach kultury;

2) położone w budynkach przeznaczonych do rozbiórki lub wykwaterowania ze względu na zły stan techniczny;

3) oddane w najem lub przeznaczone na lokale socjalne i zamienne;

4) oddane w najem osobom lub jednostkom organizacyjnym prowadzącym działalność społeczną, charytatywną, kulturalną, oświatową, w zakresie ochrony zdrowia lub inną nie związaną z działalnością zarobkową;

5) oddane w najem z przeznaczeniem pod funkcję biurową.

§ 10. 1. Ustala się dla osób fizycznych, następujące bonifikaty od ceny lokalu mieszkalnego, przy jego sprzedaży na rzecz najemcy:

1) 90 % przy sprzedaży pojedynczego lokalu w budynku wielolokalowym lub lokalu w budynku jednolokalowym położonego na terenie miasta Drezdenko;

2) 95 % przy sprzedaży pojedynczego lokalu w budynku wielolokalowym lub lokalu w budynku jednolokalowym położonego na pozostałym obszarze Gminy.

2. Bonifikata udzielona od ceny lokalu obejmuje wszystkie jej składniki w jednakowej wysokości.

§ 11. 1. Ustalona zgodnie z § 10 cena lokalu mieszkalnego sprzedawanego w drodze bezprzetargowej, płatna jest jednorazowo lub może zostać rozłożona na raty roczne, na czas nie dłuższy niż 5 lat.

2. Cena lokalu mieszkalnego lub pierwsza rata podlega zapłacie nie później niż do dnia zawarcia umowy przenoszącej własność.

3. Następne raty wraz z oprocentowaniem płatne są w terminie do 31 marca każdego następnego roku po zawarciu umowy przenoszącej własność. Wierzytelności Gminy w stosunku do nabywcy z tego tytułu podlegają zabezpieczeniu, w szczególności przez ustanowienie hipoteki.

4. W szczególnie uzasadnionych przypadkach na wniosek nabywcy lokalu mieszkalnego Burmistrz może cenę lokalu ustaloną zgodnie z § 10, rozłożyć na czas nie dłuższy niż 10 rocznych rat płatnych na zasadach określonych w ust. 2 i 3.

5. W razie zbycia lokalu przez nabywcę raty stają się natychmiast wymagalne.

§ 12. Wyraża się zgodę na zastosowanie umownej stopy procentowej od rozłożonych na raty niespłaconych części ceny w wysokości 5 % w stosunku rocznym przy sprzedaży lokali mieszkalnych i użytkowych.

§ 13. Sprzedaży budynków i lokali użytkowych dokonuje Burmistrz na zasadach określonych w ustawie i niniejszej uchwale.

§ 14. Do wszczętych spraw sprzedaży lokali, niezakończonych umową notarialną przed dniem wejścia w życie niniejszej uchwały, stosuje się przepisy dotychczasowe.

§ 15. Zobowiązuje się Burmistrza do składania Radzie rocznych sprawozdań z wykonania niniejszej uchwały.

§ 16. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Drezdenka.

§ 17. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubuskiego i podlega podaniu do publicznej wiadomości w sposób zwyczajowo przyjęty.

Przewodniczący Rady Miejskiej
/-/ Jerzy Skrzypczyński

Uzasadnienie:

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2001r. Nr 142 poz. 1591 ze zm.) do wyłącznej właściwości rady gminy należy podejmowanie uchwał w sprawach majątkowych gminy, przekraczających zakres zwykłego zarządu, dotyczących zasad nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości oraz ich wydzierżawiania lub wynajmowania na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub na czas nieoznaczony, o ile ustawy szczególne nie stanowią inaczej; uchwała rady gminy jest wymagana również w przypadku, gdy po umowie zawartej na czas oznaczony do 3 lat strony zawierają kolejne umowy, których przedmiotem jest ta sama nieruchomość; do czasu określenia zasad wójt może dokonywać tych czynności wyłącznie za zgodą rady gminy.

Niniejsza uchwała określa zasady sprzedaży lokali stanowiących własność Gminy Drezdenko.

Mając na uwadze racjonalne wykorzystanie gminnego zasobu nieruchomości w niniejszej uchwale wskazano lokale, które podlegają wyłączeniu ze sprzedaży. Przyznano pierwszeństwo w nabyciu budynków mieszkalnych i użytkowych oraz lokali użytkowych, w tym garaży zbywanych na rzecz najemców w drodze bezprzetargowej. Ustalono stawkę procentową bonifikaty, która będzie stosowana przy zbywaniu lokali mieszkalnych na rzecz najemcy oraz uregulowano zasady sprzedaży przy zapłacie ceny lokalu na raty.