

**UCHWAŁA NR XXII/.../12
RADY MIEJSKIEJ W SĘPÓLNIE KRAJEŃSKIM**

z dnia 28 czerwca 2012 r.

**w sprawie określenia zasad sprzedaży lokali mieszkalnych i lokali użytkowych stanowiących własność
Gminy Sępólno Krajeńskie najemcom i dzierżawcom tych lokali**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a, art. 40 ust. 2 pkt 3 i art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568, z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203 z 2005 r. Nr 172, poz. 1441, Nr 175, poz. 1457, z 2006 r. Nr 17, poz. 128, Nr 181, poz. 1337, z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974, Nr 173, poz. 1218, z 2008r. Nr 180, poz. 1111, z 2009r., Nr 223, poz. 1458, z 2009r. Nr 52, poz. 420, Nr 157, poz. 1241 z 2010r. Nr 28, poz. 142, poz. 146, Nr 40 poz. 230, Nr 106, poz. 675, z 2011r. Nr 21, poz. 230, poz. 113 Nr 117, poz. 679, Nr 134 poz. 777, Nr 149, poz. 887, Nr 217, poz. 1281, z 2012 r. Nr 567) oraz art. 28 ust. 1, art. 34 ust. 6, 6a i 6b, art. 37 ust. 2 pkt 1, art. 67 ust. 1, 1a i 3, art. 68 ust. 1 pkt 7, ust. 1a i 1b, art. 70 ust. 1, 2 i 4, art. 71 ust. 1 oraz art. 72 ust. 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2010 r. Nr 102, poz. 651, Nr 106, poz. 675, Nr 143, poz. 963, Nr 155, poz. 1043, Nr 197, poz. 1307, Nr 200, poz. 1323, z 2011r. Nr 64, poz. 341, Nr 106, poz. 622, Nr 115, poz. 673, Nr 129 poz. 732, Nr 130, poz. 762, Nr 135, poz. 789, Nr 163, poz. 981, Nr 187, poz. 1100, Nr 224, poz. 1337) uchwala się co następuje :

§ 1. Ustala się następujące zasady sprzedaży lokali mieszkalnych i lokali użytkowych stanowiących własność Gminy Sępólno Krajeńskie najemcom i dzierżawcom tych lokali:

- 1) sprzedaż **lokali mieszkalnych** oraz sprzedaż lub oddawanie w użytkowanie wieczyste udziału w nieruchomości następuje w drodze bezprzetargowej na rzecz najemcy danego lokalu a w drodze przetargu osobom innym niż najemca;
- 2) cena sprzedaży lokali mieszkalnych wraz z udziałem w nieruchomości wspólnej ustalona będzie na podstawie jej wartości określonej przez biegłego rzeczoznawcę majątkowego;
- 3) cenę lokalu mieszkalnego wraz z udziałem w nieruchomości wspólnej ustala się w wysokości nie niższej niż jej wartość, ustalona zgodnie z pkt 2;
- 4) cena sprzedaży lokali mieszkalnych wraz z udziałem w nieruchomości gruntowej ulega zmniejszeniu w stosunku do wartości ustalonej przez biegłego rzeczoznawcę majątkowego, w przypadku wykupu tych lokali za gotówkę:
 - a) na terenie miejskim Gminy Sępólno Krajeńskie - o 20% ww. wartości ustalonej przez biegłego rzeczoznawcę majątkowego,
 - b) na terenie wiejskim Gminy Sępólno Krajeńskie - o 30% ww. wartości ustalonej przez biegłego rzeczoznawcę majątkowego;
- 5) cena sprzedaży za lokale mieszkalne sprzedawane na zasadach wymienionych w pkt 4 płatna jest w całości najpóźniej w dniu zawarcia umowy przenoszącej własność;
- 6) uprawnionym do nabycia lokalu na zasadach wymienionych w pkt 4 są najemcy, którzy najmują dany lokal od co najmniej 10 lat, licząc wstecz od daty złożenia wniosku o sprzedaż lokalu;
- 7) najemcy, którzy złożyli wnioski o wykup lokalu do dnia 30 czerwca 2012r. korzystają z bonifikat określonych w uchwale Rady Miejskiej w Sępólnie Krajeńskim Nr XXIII/170/08 z dnia 28 sierpnia 2008 roku w sprawie określania zasad sprzedaży lokali mieszkalnych stanowiących własność Gminy Sępólno Krajeńskie;

- 8) **lokal użytkowy** może być przedmiotem sprzedaży w drodze bezprzetargowej na rzecz najemcy lub dzierżawcy, który użytkuje go na podstawie umowy, przez okres nie krótszy niż 3 lata licząc wstecz od daty złożenia wniosku o sprzedaż lokalu, a w drodze przetargu osobom innym niż najemca lub dzierżawca;
- 9) cena sprzedaży lokali użytkowych wraz z udziałem w nieruchomości wspólnej ustalona będzie na podstawie jej wartości określonej przez biegłego rzeczoznawcę majątkowego;
- 10) cenę sprzedaży lokalu użytkowego wraz z udziałem w nieruchomości wspólnej ustala się w wysokości o 20% większej niż jej wartość;
- 11) należność za lokal użytkowy będący przedmiotem sprzedaży na zasadach, o których mowa w pkt 8, płatna jest w całości najpóźniej w dniu zawarcia umowy przenoszącej własność;
- 12) przy rozłożonej na raty niespłaconej części ceny nieruchomości (lokal mieszkalny lub lokal użytkowy) sprzedawanej w drodze bezprzetargowej stosuje się następujące stawki oprocentowania:
 - a) przy sprzedaży ratalnej lokali mieszkalnych przez Gminę Sępólno Krajeńskie stosowana będzie stopa procentowa wynosząca 1% w stosunku rocznym odpozostającej do spłaty ceny,
 - b) przy sprzedaży ratalnej lokali użytkowych przez Gminę Sępólno Krajeńskie stosowana będzie stopa procentowa równa stopie procentowej redyskonta wekslistosowanej przez Narodowy Bank Polski;
- 12) pierwsza opłata z tytułu nabycia prawa użytkowania wieczystego ułamkowej części gruntu wynosi 20% ceny gruntu i płatna jest przed zawarciem umowy o oddanie tej nieruchomości w użytkowanie wieczyste;
- 13) wydatki związane oszacowaniem wartości lokalu mieszkalnego lub lokalu użytkowego przez biegłego rzeczoznawcę majątkowego ponosi nabywca tego lokalu;
- 14) przeznaczenie lokali mieszkalnych i użytkowych do sprzedaży następuje zarządzeniem Burmistrza Sępólna Krajeńskiego;
- 15) lokale mieszkalne i użytkowe przeznaczone do sprzedaży będą proponowane w pierwszej kolejności najemcom i dzierżawcom tych lokali, następnie będą przeznaczane do sprzedaży w drodze przetargu.

§ 2. Traci moc uchwała Rady Miejskiej w Sępólnie Krajeńskim Nr XXIII/170/08 z dnia 28 sierpnia 2008 roku w sprawie określania zasad sprzedaży lokali mieszkalnych stanowiących własność Gminy Sępólno Krajeńskie ich najemcom oraz sprzedaży lub oddawania w użytkowanie wieczyste ułamkowych części gruntu niezbędnego do racjonalnego korzystania z domów mieszczących te lokale.

§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Sępólna Krajeńskiego.

§ 4. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Kujawsko-Pomorskiego oraz w sposób zwyczajowo przyjęty na terenie Gminy Sępólno Krajeńskie.

§ 5. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni licząc od dnia ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Kujawsko-Pomorskiego.

RADCA PRAWNY

Piotr Folgier

19.06.2012-

Uzasadnienie

Zgodnie z obowiązującym prawem do wyłącznej właściwości rady miejskiej należy podejmowanie uchwał w sprawach majątkowych gminy dotyczących m.in. określania zasad nabycia i zbycia nieruchomości. W związku z zadaniem własnym gminy w zakresie gminnego budownictwa mieszkaniowego, zaspakajaniem potrzeb mieszkaniowych dla osób o niskich dochodach oraz ograniczonym zasobem mieszkaniowym, obowiązkiem utrzymania istniejących nieruchomości w stanie niepogorszonym postanawia się wprowadzić planowaną, celową sprzedaż zasobu komunalnego gminy, w tym celu postanawia się zmienić wysokość bonifikat.

Uchwała uzyskała pozytywną opinię Komisji Gospodarki Komunalnej, Polityki Prorodzinnej, Przeciwdziałania Bezrobociu i Porządku Publicznego.

KIEROWNIK
Referatu Gospodarki
Komunalnej i Rolnictwa

mgr Jarosław Dera