

UCHWAŁA Nr XXIII/170/08
RADY MIEJSKIEJ w SĘPÓLNIE KRAJEŃSKIM
z dnia 28 sierpnia 2008 r.

**w sprawie określenia zasad sprzedaży lokali mieszkalnych i lokali użytkowych
najemcom tych lokali**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a oraz art. 40 ust. 2 pkt 3 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, Nr 167, poz. 1759, 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) oraz art. 34 ust. 1 i 6, art. 37 ust. 2 pkt 1, art. 67 ust. 1 i ust. 3, art. 68 ust. 1 pkt 7 i ust. 2 art. 70 ust. 2 i ust. 4, art. 71 ust. 1 i ust. 4 oraz art. 72 ust. 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2004 r. Nr 261, poz. 2603, Nr 281, poz. 2782, z 2005 r. Nr 130, poz. 1087, Nr 169, poz. 1420, Nr 175, poz. 1459, z 2006 r. Nr 64, poz. 456, Nr 104, poz. 708, Nr 220, poz. 1600, Nr 220, poz. 1601, z 2007 r. Nr 173, poz. 1218, z 2008 r. Nr 59, poz. 369) uchwała się co następuje :

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

1. Sprzedaż lokali oraz sprzedaż lub oddawanie w użytkowanie wieczyste udziału w nieruchomości, następuje w drodze bezprzetargowej.
2. Cena sprzedaży lokali mieszkalnych wraz z udziałem w nieruchomości ustalona będzie na podstawie jej wartości określonej przez biegłego rzeczoznawcę majątkowego. Cenę nieruchomości ustala się w wysokości nie niższej niż jej wartość.
3. Cena sprzedaży lokali użytkowych wraz z udziałem w nieruchomości ustalona będzie na podstawie jej wartości określonej przez biegłego rzeczoznawcę majątkowego. Cenę nieruchomości ustala się w wysokości o 20% większej niż jej wartość.
4. Lokal użytkowy może być przedmiotem sprzedaży na rzecz najemcy lub dzierżawcy, który użytkuje go na podstawie umowy, przez okres nie krótszy niż 3 lata.
5. Cena sprzedawanych lokali mieszkalnych wraz z udziałem w nieruchomości gruntowej ulega zmniejszeniu w stosunku do wartości ustalonej przez biegłego rzeczoznawcę majątkowego, w przypadku wykupu lokali za gotówkę:

- 1) na terenie miejskim Gminy Sępólno Krajeńskie
 - a) o 40% przy sprzedaży lokali w budynku przy ulicy Hallera 2
 - b) o 70% przy sprzedaży lokali w budynkach przy ulicy Szkolnej 3 i 5, Bajkowej 2 i na Osiedlu Słowackiego 3, 12 i 13
 - c) o 80% przy sprzedaży wszystkich pozostałych lokali mieszkalnych na terenie miejskim Gminy Sępólno Kraj.
- 2) na terenie wiejskim Gminy Sępólno Krajeńskie
 - a) o 70% przy sprzedaży lokali w budynku Wiśniewa Nr 45 (dom nauczyciela)
 - b) o 80% przy sprzedaży wszystkich pozostałych lokali mieszkalnych na terenie wiejskim Gminy Sępólno Kraj.

6. Cena sprzedaży za lokale mieszkalne sprzedawane na zasadach wymienionych w pkt 5 płatna jest w całości najpóźniej w dniu zawarcia umowy sprzedaży.

7. Cena sprzedawanych lokali wraz z udziałem w nieruchomości gruntowej na wniosek nabywcy może być rozłożona na raty, płatne przez okres do 10 -ciu lat. Pierwsza rata podlega zapłacie nie później niż do dnia zawarcia umowy przenoszącej własność lokalu, a następne równe raty wraz z oprocentowaniem płatne do 10 -go dnia miesiąca w którym nastąpiła sprzedaż, każdego roku przez 9 kolejnych lat..

8. Przy rozłożonej na raty niespłaconej części ceny nieruchomości sprzedawanej w drodze bezprzetargowej stosuje się następujące stawki oprocentowania :

1) przy sprzedaży ratalnej lokali mieszkalnych przez gminę stosowana będzie stopa procentowa wynosząca 1% w stosunku rocznym od pozostającej do spłaty ceny.

2) przy sprzedaży ratalnej lokali użytkowych przez gminę stosowana będzie stopa procentowa równa stopie procentowej redyskonta weksli stosowanej przez Narodowy Bank Polski.

9. 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.

10. Opłata roczna z tytułu użytkowania wieczystego ułamkowej części gruntu wynosi 1% jego wartości i płatna jest do dnia 31 marca każdego roku kalendarzowego, z góry za dany rok.

11. Wydatki związane z przygotowaniem dokumentacji geodezyjnej oraz oszacowaniem lokalu mieszkalnego przez biegłego ponosi nabywca lokalu.

12. Zbycie przez najemcę lokalu mieszkalnego, przed upływem 5 -ciu lat licząc od dnia jego nabycia, zobowiązuje go do zwrotu kwoty równej udzielonej bonifikacie, po jej waloryzacji, na wniosek właściwego organu.

13. Przepis ust. 12 nie dotyczy :

1) zbycia na rzecz osoby bliskiej z zastrzeżeniem art. 68 ust. 2b ustawy o gospodarce nieruchomościami

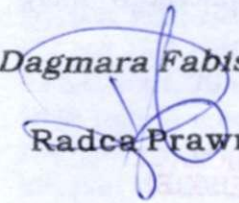
2) zamiany lokalu mieszkalnego na inny lokal mieszkalny albo nieruchomość przeznaczoną lub wykorzystywaną na cele mieszkaniowe.

14. Przeznaczenie lokali do sprzedaży następuje zarządzeniem Burmistrza Sępólna Krajeńskiego.

§ 2. Tracą moc uchwały Rady Miejskiej w Sępólnie Krajeńskim Nr XXIV/215/04 z dnia 21 października 2004 roku w sprawie określania zasad sprzedaży lokali mieszkalnych stanowiących własność Gminy Sępólno Kr. ich najemcom oraz sprzedaży lub oddawania w użytkowanie wieczyste ułamkowych części gruntu niezbędnego do racjonalnego korzystania z domów mieszczących te lokale oraz Nr IX/108/99 z dnia 25 maja 1999 roku w sprawie sprzedaży lokali użytkowych wraz z ułamkową częścią gruntu z działek pod budynkami mieszczącymi te lokale.

§3. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Sępólna Krajeńskiego.

§4. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni licząc od dnia ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Kujawsko-Pomorskiego, a ponadto podlega ogłoszeniu w sposób zwyczajowo przyjęty na terenie Gminy Sępólno Krajeńskie.


Dagmara Fabiszak

Radca Prawny

PRZEWODNICZĄCY
RADY MIEJSKIEJ


Tomasz Cyganek

Uzasadnienie do Uchwały Nr XXIII/170/08
Rady Miejskiej w Sępólnie Krajeńskim
z dnia 28 sierpnia 2008 roku

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 powyższym oraz z uwagi na zmiany w ustawie o gospodarce nieruchomościami przygotowano nowy projekt uchwały określający zasady zbycia lokali mieszkalnych i użytkowych na rzecz najemców tych lokali. Projekt uchwały został zaakceptowany przez Zarządy Osiedla oraz Komisję Gospodarki Komunalnej, Polityki Prorodzinnej i Przeciwdziałania Bezrobociu oraz Porządku Publicznego Rady Miejskiej w Sępólnie Krajeńskim

PRZEWODNICZĄCY
RADY MIEJSKIEJ


Tomasz Cyganek