

UCHWAŁA Nr XVIII/123/2004
Rady Miejskiej w Gniewkowie

z dnia 25 marca 2004r.

w sprawie zasad sprzedaży lokali mieszkalnych stanowiących własność mienia komunalnego Gminy Gniewkowo.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym/Dz.U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591, oraz z 2002r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271 i Nr 214, poz. 1806 oraz z 2003r. Nr 80, poz. 717/, art 68 ust. 1 pkt 1 i 7 oraz ust. 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami/Dz.U. z 2000r. Nr 46, poz. 543, Nr 6, poz. 70, z 2001r. Nr 129, poz. 1447, Nr 154, poz. 1800, z 2002r. Nr 25, poz. 253, Nr 74, poz. 676, Nr 126, poz. 1070, Nr 113, poz. 984, Nr 130, poz. 1112, Nr 200, poz. 1682, Nr 240, poz. 2058 oraz z 2003r. Nr 1, poz. 15, Nr 80, poz. 720 i 721/.

RADA MIEJSKA
uchwala, co następuje:

§1

Ustala się zasady sprzedaży lokali mieszkalnych stanowiących własność mienia komunalnego Gminy Gniewkowo:

1. Gospodarowanie lokalami mieszkalnymi stanowiącymi własności mienia komunalnego należy do Burmistrza Gniewkowa, który zawiera umowy cywilnoprawne przyjmując za podstawę wartość lokalu mieszkalnego określonego przez rzeczoznawcę majątkowego.
2. Wprowadzić bonifikaty przy jednorazowej sprzedaży lokali mieszkalnych sprzedawanych na rzecz głównego najemcy i stanowiących własność mienia komunalnego Gminy Gniewkowo w następujący sposób:
 - w budynkach pobudowanych do 1958 r. – 90% ceny
 - w budynkach pobudowanych do 1994 r. – 70% ceny
 - w budynkach pobudowanych po 1994 r. – 50% cenyZapłata ceny musi nastąpić przed zawarciem umowy notarialnej.
3. Przy jednoczesnej sprzedaży wszystkich lokali mieszkalnych w budynkach wielomieszkaniowych udziela się dodatkowo bonifikaty w wysokości 5% ceny pod warunkiem, iż wszystkie umowy notarialne zostaną zawarte w terminie jednego miesiąca od dnia zawarcia pierwszej umowy notarialnej w budynku wielomieszkaniowym.
4. Lokale mieszkalne mogą być sprzedawane na raty. Przy wykupie lokalu na raty zastosować bonifikatę w następujący sposób:
 - w budynkach pobudowanych do 1958 r. – 70% ceny
 - w budynkach pobudowanych do 1994 r. – 50% ceny
 - w budynkach pobudowanych po 1994 r. – 30% ceny

5. Bonifikata określona w pkt 2 i pkt 4 przysługuje również przy zbywaniu nieruchomości, w których znajduje się tylko jeden samodzielny lokal mieszkalny, jeżeli jest on w całości przedmiotem najmu.
6. W ramach udzielonej bonifikaty następuje rozliczenie kaucji mieszkaniowej, które wyczerpuje wszelkie roszczenia nabywcy z tytułu zwrotu kaucji. Udzielenie bonifikaty na podstawie niniejszych zasad może nastąpić o ile nabywca wyrazi na powyższe zgodę. Nie wyrażenie zgody skutkować będzie nie zastosowaniem bonifikaty przy sprzedaży lokalu mieszkalnego.
7. Zastrzeżenia zawartego w pkt 6 nie stosuje się w stosunku do osób, które nie miały obowiązku wpłaty kaucji mieszkaniowej lub zostały z tego obowiązku zwolnione.
8. Pierwsza rata wynosi 30% ceny lokalu i musi być zapłacona przed zawarciem umowy notarialnej. Pozostała część należności podlegać będzie spłacie ratalnej w okresie nie dłuższym niż 10 lat.
9. Wysokość oprocentowania rat rocznych wynosi:
 - a. do 5 lat - 4% odsetek w stosunku rocznym
 - b. do 6 lat - 5% „ - „ „ - „
 - c. do 7 lat - 6% „ - „ „ - „
 - d. do 8 lat - 7% „ - „ „ - „
 - e. do 9 lat - 8% „ - „ „ - „
 - f. do 10 lat - 9% „ - „ „ - „
10. Raty wraz z odsetkami płatne są z góry do 31 marca każdego roku.
11. Roszczenie Gminy z tytułu rozłożenia zapłaty na raty podlegają zabezpieczeniu hipotecznemu.
12. Koszty sporządzenia aktu notarialnego pokrywa kupujący. Koszty wyceny lokalu mieszkalnego, sporządzenia dokumentacji geodezyjnej pokrywa kupujący.
13. Burmistrz Gniewkowa na każdej Sesji Rady Miejskiej jest zobowiązany przedłożyć sprawozdanie ze sprzedaży lokali mieszkalnych oraz informować Radę Miejską o zamierzeniach w tym zakresie.

§2

Wykonanie Uchwały powierza się Burmistrzowi Gniewkowa, upoważniając go do zawarcia umów notarialnych.

§3

Traci moc Uchwała Nr XIV/134/99 Rady Miejskiej w Gniewkowie z dnia 13 listopada 1999r. w sprawie zasad sprzedaży lokali mieszkalnych stanowiące własność mienia komunalnego Gminy Gniewkowo; Uchwała Nr XLIV/313/2002 Rady Miejskiej w Gniewkowie z dnia 26 kwietnia 2002r. w sprawie zmian w zasadach sprzedaży lokali mieszkalnych stanowiące własność mienia komunalnego Gminy Gniewkowo.

§4

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

PRZEWODNICZĄCY RADY

mgr inż. Ryszard Piłera

Uzasadnienie

do Uchwały Nr XVIII/123/2004 Rady Miejskiej w Gniewkowie z dnia 25 marca 2004 r.

Określenie zasad zbywania nieruchomości, stosownie do art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. „a” z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym, należy do kompetencji rady gminy.

Ustalając zasady zbywania lokali mieszkalnych, rada gminy może zgodnie z art. 68 ust. 1 pkt 7 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. – udzielić bonifikat od ceny sprzedaży ustalonej przez rzeczoznawcę majątkowego na podstawie art. 67 ust. 3 ustawy.

Rada Miejska korzystając z przyznanych jej uprawnień udziela przy sprzedaży lokali mieszkalnych na rzecz ich najemców bonifikatę w wysokości od 50% do 90% ceny sprzedaży rozróżniając okres pobudzenia budynków.

Wprowadza się jednak 5% bonifikatę przy zbywaniu lokali jednocześnie na rzecz wszystkich najemców lokali pod warunkiem, iż wszystkie umowy notarialne zostaną zawarte w terminie jednego miesiąca od dnia zawarcia pierwszej umowy notarialnej w budynku wielomieszkaniowym.

Proponowane zmiany stworzą dogodniejsze warunki wykupu lokali mieszkalnych szczególnie dla tych, którzy dotychczas nie byli zainteresowani ich wykupem.

Stosownie do art. 70 ust. 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami cenę lokalu można rozłożyć na raty. Obecnie różnicuje się bonifikaty od 30% do 70% ceny sprzedaży w zależności od okresu pobudowania budynków, co ma zachęcić do korzystania także z takiej możliwości.

Rada Miejska, korzystając z upoważnienia w art. 70 ust. 4 ustawy zastosowała umowne stawki oprocentowania do rozłożonej raty nie spłaconej części ceny.

Inicjatorem wywołania uchwały jest Burmistrz Gniewkowa.

PRZEWODNICZĄCY RADY

mgr inż. Ryszard Pitera