

UCHWAŁA Nr XXXII/224/2008

RADY MIEJSKIEJ w KARZIMIERZY WIELKIEJ

z dnia 22 grudnia 2008 r.

w sprawie zasad sprzedaży lokali mieszkalnych stanowiących własność Gminy Kazimierza Wielka

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a, art. 40 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym /t.j. z 2001r. Dz. U. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm./ oraz art. 13 ust. 1, art. 28 ust. 1 i 2 zdanie drugie i ust. 3 art. 34 ust. 1 pkt. 3 i ust 6, art. 35, art. 37 ust. 2 pkt. 1, art. 67 ust 1,1a i 3, art. 68 ust. 1 pkt 7, art. 70 ust. 2, 3 i 4 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami / t.j. z 2004r. Dz. U. Nr 261, poz. 2603 z późn. zm./ oraz art. 2 i 3 ustawy z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali / Dz. U. z 2000 r. Nr 80 poz. 903 z późn. zm. / uchwała się, co następuje:

- § 1. Upoważnia się Burmistrza Miasta i Gminy Kazimierza Wielka do sprzedaży na rzecz najemców lokali mieszkalnych stanowiących własność Gminy Kazimierza Wielka.
- § 2. 1. Nabywcami lokali mieszkalnych od Gminy Kazimierza Wielka na zasadach określonych w niniejszej uchwale mogą być ich najemcy, którym przysługuje pierwszeństwo nabycia zgodnie z art. 34 ust. 1 pkt 3 Ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t. j. Dz. U. z 2004 r. Nr 261 poz. 2603, z późn. zm.) z którymi nawiązano stosunek najmu na czas nieoznaczony.
2. W przypadku określonym w ust. 1 sprzedaż następuje w trybie bezprzetargowym.
3. Lokale mieszkalne, których najemcy nie skorzystali z przysługującego im pierwszeństwa w ich nabyciu mogą być przedmiotem sprzedaży w drodze przetargu.
4. W drodze przetargu mogą być sprzedawane wolne lokale mieszkalne znajdujące się w budynkach, w których na 31 marca danego roku kalendarzowego sprzedano więcej niż 50 % lokali mieszkalnych.
5. O przeznaczeniu lokalu do sprzedaży w drodze przetargu decyduje Burmistrz Miasta i Gminy Kazimierza Wielka w formie zarządzenia, biorąc pod uwagę:
- 1) zasady racjonalnej gospodarki lokalami stanowiącymi mienie komunalne,
 - 2) uzasadniony interes gminy lub mieszkańców budynku, w którym usytuowany jest lokal,
 - 3) szczególne okoliczności powstałe po złożeniu wniosku o wykup.
- § 3.1. Burmistrz Miasta i Gminy odmawia sprzedaży lokali mieszkalnych w przypadku niezgodności z planem zagospodarowania przestrzennego.
2. Burmistrz Miasta i Gminy może odmówić sprzedaży lokalu w przypadku, gdy lokal jest niezbędny do realizacji zadań własnych Gminy oraz ze względu na uzasadniony interes społeczny.
- § 4. Sprzedaż lokali mieszkalnych i budynków następuje łącznie ze sprzedażą ułamkowej części gruntu niezbędnego do racjonalnego korzystania z budynku.
- § 5.1. Cena sprzedaży lokalu mieszkalnego może zostać zapłacona jednorazowo lub na wniosek nabywcy rozłożona na oprocentowane raty maksymalnie przez okres 3 lat.
2. Pierwsza rata wynosi 30 % ceny ustalonej przez rzeczoznawcę majątkowego, z uwzględnieniem należnej bonifikaty i płatna jest najpóźniej do dnia zawarcia umowy notarialnej, a następne raty wraz z oprocentowaniem podlegają zapłacie w terminach ustalonych przez strony w umowie.
3. Rozłożona na raty niespłacona część ceny lokalu mieszkalnego podlega oprocentowaniu przy zastosowaniu półtorojej stopy procentowej redyskonta weksli stosowanej przez Narodowy Bank Polski według stanu na dzień dokonania wpłaty pierwszej raty.

4. W przypadku nieterminowej zapłaty raty, pozostała do spłaty kwota staje się natychmiast Wymagalna.
5. W przypadku nabycia lokalu mieszkalnego na raty nabywca ustanawia w akcie notarialnym sprzedaży lokalu mieszkalnego hipotekę zwykłą umowną na rzecz Gminy Kazimierza Wielka w wysokości kwoty pozostałej do zapłaty.
6. Przeniesienie prawa własności lokalu mieszkalnego zakupionego od Gminy obciążonego hipoteką, zwykłą umową może nastąpić po uprzedniej zapłacie pozostałej należności Gminie.

§ 6.1. Od ceny lokalu mieszkalnego ustalonej na podstawie jego wartości określonej przez rzeczoznawcę majątkowego udziela się bonifikaty w następujący sposób:

- 1/ przy zapłacie jednorazowej przed zawarciem aktu notarialnego z całości ceny lokalu wraz z prawem własności ułamkowej części gruntu związanej z odrębną własnością lokalu udziela się nabywcy bonifikaty w wysokości 87 %. Bonifikata ta obowiązuje do 31.12.2009 r.
- 2/ przy zapłacie na raty przed zawarciem aktu notarialnego z całości ceny lokalu wraz z prawem własności ułamkowej części gruntu związanej z odrębną własnością lokalu udziela się nabywcy bonifikaty w wysokości 85 %. Bonifikata ta obowiązuje do 31.12.2009 r.

2. Jeżeli nabywca nie złoży oświadczenia o zrzeczeniu się wierzytelności z tytułu zwrotu kaucji mieszkaniowej, sprzedaż lokalu mieszkalnego następuje bez udzielenia bonifikaty,

§ 7. Koszty wyceny lokalu mieszkalnego, sporządzenia aktu notarialnego i opłaty sądowe ponosi nabywca.

§ 8.1. Zwrotowi na rzecz Gminy Kazimierza Wielka podlega kwota stanowiąca wartość zwaloryzowanej bonifikaty w sytuacjach określonych w ustawie z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t. j. Dz. U. z 2004 r. Nr 261 poz. 2603, z późn. zm.) w szczególności w art. 68 ust. 2 tej ustawy.

2. Dla zabezpieczenia roszczenia Gminy Kazimierza Wielka o zwrot kwoty stanowiącej wartość waloryzowanej bonifikaty, nabywca ustanawia w akcie notarialnym sprzedaży lokalu mieszkalnego hipotekę kaucyjną na rzecz Gminy Kazimierza Wielka w wysokości równej wartości lokalu mieszkalnego ustalonej w operacie szacunkowym.

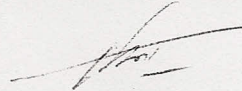
§ 9. W sprawach nieunormowanych niniejszą uchwałą obowiązują przepisy ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2004r. Dz. U. Nr 261, poz. 2603 z późn. zm.) oraz Kodeksu Cywilnego.

§ 10. Traci moc uchwała Nr XXII/157/2008 Rady Miejskiej w Kazimierzy Wielkiej z dnia 17 kwietnia 2008 roku w sprawie zasad bezprzetargowej sprzedaży lokali z zasobów komunalnych gminy.

§ 11. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Kazimierza Wielka.

§ 12. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Świętokrzyskiego.

Przewodniczący Rady Miejskiej



Krzysztof Magnes