

Uchwała Nr XXII / 142/2009
Rady Gminy Radoszyce
z dnia 25 marca 2009 r.

w sprawie zasad sprzedaży lokali mieszkalnych w budynkach mienia komunalnego Gminy Radoszyce.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.) oraz art. 34 ust. 1 pkt 3, art. 37 ust. 2 pkt 1, art. 67 ust. 3, art. 68 ust. 1, art. 40 ust. 1, art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity Dz. U. z 2004 r. Nr 261, poz. 2603 z późn. zm.) oraz pkt 3 załącznika do uchwały Nr XXII / 206/ 02 z dnia 27 marca 2002 r. w sprawie wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy, Rada Gminy Radoszyce uchwala co następuje:

§ 1

Uchwała określa zasady sprzedaży lokali mieszkalnych w budynkach mienia komunalnego Gminy Radoszyce.

§ 2

Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- Gminie – należy przez to rozumieć Gminę Radoszyce.
- Wójcie – należy przez to rozumieć Wójta Gminy Radoszyce.
- nieruchomości – należy przez to rozumieć nieruchomość gruntową wraz jej częściami składowymi.
- budynku mieszkalnym – należy przez to rozumieć nieruchomość budynkową z co najmniej jednym lokalem mieszkalnym,
- lokalu mieszkalnym – należy przez to rozumieć część budynku stanowiący odrębny przedmiot własności,
- najemcy - należy rozumieć najemcę lokalu mieszkalnego.

§ 3

1. Upoważnia się Wójta Gminy Radoszyce do sprzedaży lokali mieszkalnych stanowiących mienie komunalne Gminy Radoszyce, które są zbędne do realizacji zadań Gminy.
2. Podstawą do ustalenia ceny nieruchomości jest opinia rzeczoznawcy majątkowego.
3. Wartość nieruchomości ustalona przez rzeczoznawcę majątkowego ważna jest przez okres 6 miesięcy i po tym okresie powinna być zaktualizowana.
4. Sprzedaż lokali mieszkalnych stanowiących mienie komunalne Gminy Radoszyce następuje, jeżeli jest to ekonomicznie uzasadnione.
5. Sprzedaż samodzielnych lokali mieszkalnych następuje z jednoczesną sprzedażą ułamkowej części gruntu oraz udziałem w prawie własności części wspólnych budynku.
6. Wolne pomieszczenia nie mieszkalne przeznaczone do przebudowy na cele mieszkalne podlegają sprzedaży na zasadach i w trybie niniejszej uchwały.
7. Zarząd budynkiem stanowiącym współwłasność Gminy i właścicieli lokali, do czasu sprzedaży wszystkich lokali mieszkalnych sprawowany jest przez Urząd Gminy lub jednostki organizacyjne Gminy Radoszyce. Zarząd takim budynkiem może być przejęty przez nabywców lokali wcześniej na ich wniosek.

§ 4

1. Sprzedaż lokali mieszkalnych następuje w drodze przetargu.
2. W przypadku nie sprzedania lokali mieszkalnych w pierwszym przetargu cena sprzedaży tych lokali ustalona przez rzeczoznawcę majątkowego może zostać przez Wójta Gminy obniżona w drugim przetargu maksymalnie o 15 % wartości lokali
3. Przetargu nie przeprowadza się w sytuacjach przewidzianych w przepisach prawa oraz w niniejszej uchwale.
4. Wybór formy sprzedaży i formy przetargu (przetarg ustny lub ofertowy) należy do Wójta Gminy.

§ 5

1. Sprzedaż lokali mieszkalnych w domach wielorodzinnych oraz innych domach stanowiących własność Gminy nie dotyczy:
 - a) lokali mieszkalnych w budynkach przeznaczonych do rozbiórki, przebudowy lub rekonstrukcji,
 - b) lokali mieszkalnych, których najemcy zajmują je na czas oznaczony
 - c) lokali mieszkalnych zakwalifikowanych jako socjalne;

§ 6

1. Zwalnia się z obowiązku zbycia w drodze przetargu lokalu mieszkalnego stanowiącego mienie komunalne Gminy Radoszyce, gdy sprzedaż lokalu następuje na rzecz osoby, która jest najemcą tego lokalu na podstawie umowy zawartej co najmniej na 5 lat.
2. Ustala się, że na terenie Gminy Radoszyce pierwszeństwo w nabywaniu lokali mieszkalnych w budynkach komunalnych wraz z gruntami, na których są one położone, mają najemcy tych lokali.
3. Sprzedaż samodzielnych lokali mieszkalnych na rzecz najemców tych lokali następuje za cenę nie niższą niż ich wartość określona przez rzeczoznawcę majątkowego zgodnie z zasadami określonymi w art. 67 ustawy o gospodarce nieruchomościami z uwzględnieniem bonifikat.
4. Sprzedaż samodzielnych lokali mieszkalnych na rzecz najemców tych lokali następuje pod warunkiem, że najemcy nie posiadają zaległości z tytułu opłat czynszowych.

§ 7

1. Upoważnia się Wójta Gminy do udzielania bonifikat w wysokości 50 % cen lokali mieszkalnych ustalonych przez rzeczoznawcę majątkowego, jeżeli nieruchomość jest sprzedawana na rzecz ich najemców, którzy dokonają zapłaty należności jednorazowo przed podpisaniem umowy sprzedaży.
2. Upoważnia się Wójta Gminy do udzielania bonifikat w wysokości 30 % cen lokali mieszkalnych ustalonych przez rzeczoznawcę majątkowego, jeżeli nieruchomość jest sprzedawana na rzecz ich najemców, gdy cena sprzedaży lokali została rozłożona na raty.

§ 8

Przy sprzedaży lokalu lub budynku mieszkalnego cena tego lokalu (budynku) oraz cena ułamkowej części gruntu pod budynkiem powinna być uiszczona przed zawarciem umowy notarialnej, z zastrzeżeniem wyjątków wskazanych niżej:

1. Na wniosek nabywcy będącego dotychczasowym najemcą cena lokalu mieszkalnego sprzedawanego może być rozłożona przez Wójta Gminy na raty roczne, maksymalnie na okres nie dłuższy niż 5 lat.

2. Pierwsza rata w wysokości 30% ceny płatna jest najpóźniej do dnia umowy przenoszącej własność nieruchomości.
3. Pozostałe raty roczne płatne są w terminie do dnia 31 marca każdego roku, poczynając od roku następnego po dniu zawarcia aktu notarialnego – umowy przenoszącej własność nieruchomości.
4. Rozłożona na raty niespłacona część ceny lokalu podlega oprocentowaniu przy zastosowaniu stopy procentowej równej stopie redyskonta weksli stosowanej przez Narodowy Bank Polski.

§ 9

Nabywca lokalu ponosi koszty przygotowania go do zbycia, a w szczególności koszty:

- opracowania operatu szacunkowego,
- wypisu i wrysu z ewidencji gruntów,
- koszty notarialne, sądowe i skarbowe związane przeniesieniem prawa własności lokalu i ustanowienia zabezpieczenia hipotecznego

§ 10

Wierzytelność Gminy Radoszyce w stosunku do nabywcy lokalu z tytułu niezapłaconej ceny sprzedaży podlega zabezpieczeniu poprzez ustanowienie hipoteki na lokalu mieszkalnym.

§ 11

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Radoszyce.

§ 12

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

PRZEWODNICZĄCY
Rady Gminy

Henryk Cieślak