

UCHWAŁA NR XLVI/361/2010
RADY MIASTA I GMINY WRONKI

z dnia 27 października 2010 r.

w sprawie zasad sprzedaży lokali stanowiących własność Gminy Wronki

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 9 lit. a ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 ze zm.) art. 34 ust.6, art. 68 ust. 1 pkt 7 i ust. 1b, art. 70 ust. 4 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2010 r. Nr 102 poz. 651, ze zm.) Rada Miasta i Gminy Wronki uchwała co następuje:

§ 1. O przeznaczeniu do sprzedaży lokali mieszkalnych decyduje Burmistrz Miasta i Gminy Wronki z własnej inicjatywy lub na wniosek zainteresowanego najemcy bądź dzierżawcy.

§ 2. 1. Przyznaje się pierwszeństwo w nabywaniu lokali mieszkalnych osobom fizycznym, prawnym, będącymi dotychczas najemcami lub dzierżawcami, spełniającymi następujące warunki:

- 1) są najemcami przedmiotowych lokali na podstawie umów najmu lub dzierżawy,
- 2) złożą odpowiedź na ofertę o nabycie lokalu w terminie 21 dni od dnia jej otrzymania,
- 3) złożą oświadczenie, że wyrażają zgodę na cenę sprzedaży ustaloną w sposób określony w ustawie o gospodarce nieruchomościami,
- 4) nie zalegają z zapłatą czynszu oraz innych opłat z tytułu użytkowania lokalu.

2. Sprzedaż budynków i lokali użytkowych następuje w drodze przetargu.

§ 3. 1. Nie podlegają sprzedaży lokale:

- 1) socjalne,
- 2) zakupione przez Gminę Wronki po dniu 1 stycznia 2005 r.
 2. Nie podlegają również sprzedaży lokale znajdujące się w budynkach:
 - 1) przeznaczonych do rozbiórki,
 - 2) położonych na nieruchomościach wobec których toczy się postępowanie dotyczące prawidłowości nabycia nieruchomości przez Skarb Państwa lub Gminę,
 - 3) położonych na nieruchomościach, dla których ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego lub w przypadku jego braku, ustalenia decyzji o warunkach zabudowy bądź decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego przewidują zmianę jego funkcji mieszkalnej na inną,
 - 4) w innych przypadkach uzasadnionych potrzebami Gminy, a zwłaszcza jeżeli aktualny sposób zagospodarowania jest niezgodny z planem zagospodarowania przestrzennego lub decyzjami o których mowa w ust. 2 pkt 3.

§ 4. 1. Wyraża się zgodę na udzielanie przez Burmistrza Miasta i Gminy Wronki bonifikaty od ceny sprzedaży lokalu mieszkalnego w trybie bezprzetargowym na rzecz najemcy, w następujących wysokościach:

- 1) 90% bonifikaty, w przypadku równoczesnej sprzedaży wszystkich lokali mieszkalnych (w tym jednego ostatniego lokalu) w wyniku którego nie pozostanie w budynku żaden lokal będący własnością Gminy,
- 2) 80% ceny, w przypadku równoczesnej sprzedaży co najmniej połowy lokali mieszkalnych w tym budynku;
- 3) 70% bonifikaty, w przypadku sprzedaży poszczególnych lokali mieszkalnych w których pozostanie w dalszym ciągu jeszcze przynajmniej jeden lokal mieszkalny będący własnością Gminy.

2. Dodatkowym warunkiem uzyskania bonifikat o których mowa w ust. 1 pkt 1 i 2 jest jednorazowa zapłata ceny sprzedaży przed zawarciem umowy przenoszącej własność.

3. W przypadku rozłożenia spłaty ceny sprzedaży na raty na okres do 10 lat bonifikata wynosi 50%, przy czym:

- 1) pierwsza wpłata musi nastąpić przed podpisaniem aktu notarialnego i nie może być niższa niż 30% ceny sprzedaży po zastosowaniu bonifikaty,
- 2) nie spłacona część ceny podlegać będzie zabezpieczeniu hipotecznemu oraz oprocentowaniu w wys. 3% w stosunku rocznym,
- 3) stopa procentowa, o której mowa w ust. 3 pkt 2 ulega corocznie podwyższeniu na następny rok w stopniu odpowiadającym wskaźnikowi cen towarów i usług konsumpcyjnych w okresie pierwszych trzech kwartałów roku, w którym stawka ulega podwyższeniu w stosunku do analogicznego okresu poprzedniego,
- 4) wskaźnik wzrostu cen, określony w ust. 3 pkt 3, ustala się na podstawie komunikatu Prezesa GUS ogłaszanego w Dzienniku Urzędowym Monitor Polski w terminie 15 dni po upływie trzeciego kwartału.

§ 5. Gdy w budynkach mieszkalnych zbyto część lokali mieszkalnych, a pozostali najemcy nie skorzystają z pierwszeństwa nabycia, może nastąpić sprzedaż w trybie przetargowym nie sprzedanych lokali.

§ 6. W przypadku gdy nie zbyto żadnego lokalu mieszkalnego a ich najemcy nie skorzystają z pierwszeństwa nabycia, sprzedaż mogą podlegać całe budynki w trybie przetargowym.

§ 7. Burmistrz Miasta i Gminy będzie sporządzał i podawał do publicznej wiadomości wykazy nieruchomości przeznaczonych do sprzedaży. Wykazy te będą wywieszane na tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta i Gminy Wronki, a informacja o wywieszeniu wykazu będzie podawana do publicznej wiadomości przez ogłoszenie w prasie lokalnej oraz na stronie internetowej Gminy Wronki.

§ 8. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Wronki.

§ 9. Traci moc uchwała Nr XXX/214/2005 Rady Miasta i Gminy Wronki z dnia 29 listopada 2005r. w sprawie zasad sprzedaży lokali stanowiących własność Gminy Wronki.

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

Uzasadnienie

Przedmiotem uchwały jest ustalenie zasad sprzedaży i bonifikat od ceny sprzedaży lokali mieszkalnych stanowiących własność Gminy Wronki zbywanych na rzecz najemców. Uchylenie dotychczas obowiązującej uchwały wynika z obowiązujących od dnia 7 stycznia 2010r. zmian w treści ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, które przyznają Radzie kompetencje w zakresie ustalania w sposób generalny bonifikat i wysokości stawek procentowych przy sprzedaży lokali komunalnych.