

Uchwała Nr
Rady Miejskiej w Halinowie
z dnia 14 czerwca 2007 roku

w sprawie: wyrażenia zgody na sprzedaż lokali mieszkalnych, określenia kryteriów oraz ustalenia bonifikat przy ich sprzedaży.

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 z późn. zm.) oraz zgodnie z art. 13, art. 28, art. 34 ust. 1 i art. 68 ust. 1 pkt. 7 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2004 r. Nr 261, poz. 2603 z późn. zm.) w związku z uchwałą Nr X/82/03 Rady Miejskiej w Halinowie z dnia 27 czerwca 2003 r. w sprawie uchwalenia wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy na lata 2003-2007,

Rada Miejska w Halinowie uchwala, co następuje:

§ 1

1. Upoważnia się Burmistrza Miasta Halinów do sprzedaży lokali mieszkalnych stanowiących własność gminy Halinów, zwanych w dalszej części „lokalami”.
2. Upoważnienie dotyczy zbycia w drodze bezprzetargowej sześciu lokali znajdujących się w budynkach przy ul. M. Konopnickiej 4, 6, 8, 10, 12, 14 w Okuniewie dotychczasowym najemcą.
3. Nie podlegają sprzedaży lokale, których najemcy zalegają z opłatami czynszowymi – do czasu uregulowania tych należności.

§ 2

Sprzedaż lokalu odbywa się wraz ze sprzedażą ułamkowej części gruntu, przynależnej i związanej z własnością tego lokalu.

§ 3

1. Cenę sprzedaży lokalu zbywanego w trybie bezprzetargowym, ustala się na poziomie nie niższym niż jego wartość, przy czym zapłata ceny może odbywać się za gotówkę lub na wniosek najemcy, może być rozłożona na raty.
2. Cena nieruchomości określana jest na podstawie wartości ustalonej przez rzeczoznawcę majątkowego. Na poczet ceny sprzedaży lokalu zaliczane są nakłady poniesione przez najemcę, jeśli zostały przeprowadzone zgodnie z prawem budowlanym oraz za zgodą właściciela.

3. Od ceny lokalu sprzedawanego w trybie bezprzetargowym, stosuje się następujące bonifikaty:
 - 1/ 70% - jeśli następuje sprzedaż za gotówkę;
 - 2/ 40% - jeśli następuje sprzedaż na raty.
4. W przypadku sprzedaży lokalu w sposób określony w ust. 3 pkt 2 zapłata ceny następuje w okresie nie dłuższym niż 5 lat, przy czym pierwsza rata w wysokości min. 10% ceny winna być uiszczona przed zawarciem notarialnej umowy sprzedaży. Pozostała należność oprocentowana zostaje w wysokości równej stopie procentowej redyskonta weksli, stosowanej przez NBP i winna być uiszczona w czterech równych ratach rocznych, płatnych (wraz z oprocentowaniem) do 31 marca danego roku, począwszy od następnego roku kalendarzowego po zawarciu aktu notarialnego. Roszczenia gminy z tytułu powstałego zadłużenia, podlegają zabezpieczeniu hipotecznemu.

§ 4

1. Bonifikaty, o których mowa w § 3 ust. 3 podlegają zwrotowi na rzecz Gminy, w zwaloryzowanej wysokości w przypadku, gdy nabywca lokalu przed upływem pięciu lat, licząc od dnia jego nabycia, zbędzie go lub wykorzysta na cele inne niż mieszkalne.
2. Waloryzacja, o której mowa w ust. 1 dokonuje się przy zastosowaniu wskaźnika cen towarów i usług konsumpcyjnych, ogłaszanego przez Prezesa GUS w drodze obwieszczenia, w Dzienniku Urzędowym Rzeczypospolitej Polskiej „Monitor Polski”.
3. Zwrot bonifikaty, o której mowa w ust. 1 nie dotyczy nabywców, którzy własność lokalu przenoszą na rzecz osoby bliskiej, w rozumieniu art. 4 pkt 13 ustawy o gospodarce nieruchomościami.

§ 5

Ustala się, iż sprzedający ponosi koszty wyceny nieruchomości i sporządzenia szkicu inwentaryzacyjnego, natomiast nabywca ponosi wszystkie pozostałe koszty związane z zakupem lokalu mieszkalnego, w szczególności opłatę notarialną i sądową.

§ 6

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Halinów.

§ 7

Uchwała wchodzi w życie w terminie 14 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.

UZASADNIENIE

do Uchwały Nr Rady Miejskiej w Halinowie z dnia 14 czerwca 2007 roku

Uchwała dotyczy upoważnienia Burmistrza Miasta Halinów do podjęcia czynności w zakresie zbycia sześciu lokali mieszkalnych znajdujących w Okuniewie przy ul. M. Konopnickiej 4, 6, 8, 10, 12, 14.

Podjęcie tej uchwały związane jest z art. 34 i art. 68 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami oraz uchwałą Nr X/82/03 Rady Miejskiej w Halinowie w sprawie uchwalenia wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy na lata 2003-2007, zgodnie z którą w/w lokale przewidziano do sprzedaży w latach 2003 – 2007 oraz w związku z wnioskami najemców o wykup zajmowanych budynków.

Do właściwości rady gminy zgodnie z art. 18 ust. 2 pkt. 9 lit. a ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym, należy podejmowanie uchwał w sprawach majątkowych gminy, przekraczających zakres zwykłego zarządu, dotyczących : określania nabycia, zbycia i obciążenia nieruchomości gruntowych oraz ich wydzierżawienia lub najmu na okres dłuższy niż trzy lata, o ile ustawy szczegółowe nie stanowią inaczej; do czasu określania zasad wójt (burmistrz) może dokonywać tych czynności wyłącznie za zgodą rady gminy.