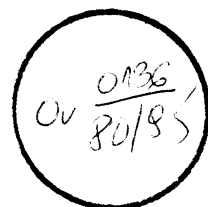


U C H W A Ł A Nr XIII / 80 / 95

RADY MIEJSKIEJ W SZUBINIE

z dnia 30. czerwca 1995.r.



w sprawie określenia kryteriów sprzedaży lokali mieszkalnych i użytkowych w domach stanowiących własność Gminy Szubin oraz stosowania ulg w tym zakresie.

Na podstawie art.18 ust.2 pkt 9 lit."a" ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie terytorialnym /Dz.U. Nr 16, poz. 95 z późn.zm./ oraz art. 21 ust. 9 ustawy z dnia 29 kwietnia 1985r. o gospodarce gruntami i wywłaszczaniu nieruchomości /Dz.U. z 1991r. Nr 30, poz. 127 z późn.zm./

RADA MIEJSKA W SZUBINIE

uchwała, co następuje :

§ 1

Sprzedaży podlegać będą lokale w budynkach stanowiących własność Gminy Szubin, objętych wykazem opracowanym przez Zarząd Gminy i Miasta Szubin, stosownie do § 3 pkt 4 uchwały Nr VII/43/95 Rady Miejskiej w Szubinie z dnia 25 stycznia 1995r. w sprawie zasad gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Szubin oraz kryteriów wyboru osób, z którymi umowy najmu powinny być zawierane w pierwszej kolejności.

§ 2

Sprzedaż lokali mieszkalnych w budynkach, o których mowa w § 1 niniejszej uchwały, odbywać się będzie według następujących ogólnych kryteriów :

- 1/ Sprzedaż zajmowanego lokalu mieszkalnego może nastąpić tylko na rzecz najemcy lub dzierżawcy tego lokalu albo wskazanej przez niego osoby bliskiej stale z nim zamieszkującej.
- 2/ Lokale mieszkalne sprzedawane będą wraz ze sprzedażą lub oddaniem w użytkowanie wieczyste ułamkowej części gruntu niezbędnego do racjonalnego korzystania z domu.

- 3/ Części domów oraz inne urządzenia, które nie służą wyłącznie do użytku właścicieli poszczególnych lokali, sprzedawane będą jako współwłasność właścicieli lokali w częściach ułamkowych, odpowiadających stosunkowi powierzchni użytkowej lokalu do powierzchni użytkowej domu.
- 4/ Wartość lokali, innych urządzeń oraz gruntu ustalona zostanie na podstawie opinii biegłych powołanych i wpisanych przez wojewodę na listę wojewódzką lub innych osób posiadających uprawnienia z zakresu szacowania nieruchomości.

### § 3

#### Określa się następujące szczegółowe kryteria sprzedaży lokali mieszkalnych :

- 1/ Lokale mieszkalne w domach objętych wykazem, o którym mowa w § 1 niniejszej uchwały, sprzedawane będą :
  - a/ na rzecz zainteresowanych ich nabyciem najemców lub dzierżawców albo wskazanej przez nich osoby bliskiej,
  - b/ w przypadku rezygnacji z kupna lokalu przez uprawnione osoby wymienione w lit. "a", lokal może być sprzedany innym zainteresowanym nabywcom w drodze przetargu.
- 2/ Lokale mieszkalne sprzedawane będą za jednorazową wpłatę /za gotówkę/ lub w rozłożeniu ceny sprzedaży na raty roczne płatne przez okres do 10 lat, jeżeli nabywcą jest najemca lokalu.
- 3/ W przypadku zapłaty przez nabywcę lokalu mieszkalnego całej ceny sprzedaży przed zawarciem aktu notarialnego, nabywcy przysługuje ulga w wysokości  $\dots\dots\dots 40 \dots\dots\dots$  % wartości przedmiotu sprzedaży, o ile nabył lokal mieszkalny w drodze bezprzetargowej z wykorzystaniem pierwszeństwa z art. 21 ust. 7 ustawy o gospodarce gruntami i wywłaszczaniu nieruchomości.
- 4/ W przypadku rozłożenia ceny sprzedaży na raty, roczne oprocentowanie pozostałych do zapłacenia należności ustala się w wysokości  $\dots\dots\dots 6 \dots\dots\dots$  % w skali roku.
- 5/ Raty roczne wraz z oprocentowaniem płatne są z góry do dnia 31 marca każdego roku.
- 6/ Wierzytelności gminy powstałe w wyniku ratalnej sprzedaży lokali mieszkalnych podlegają hipotecznemu zabezpieczeniu na nieruchomości.
- 7/ W przypadku nieterminowych wpłat, należności zostaną dodatkowo obciążone odsetkami ustawowymi.

8/ W razie zastosowania sprzedaży ratalnej, ustala się pierwszą wpłatę w wysokości co najmniej 20 .....% ceny sprzedaży, która winna być wpłacona przed zawarciem umowy w formie aktu notarialnego.

#### § 4

Określa się następujące szczegółowe kryteria sprzedaży lokali użytkowych :

- 1/ Lokale użytkowe w domach komunalnych sprzedawane będą tylko w drodze przetargu.
- 2/ Sprzedaż lokali użytkowych następować będzie wraz ze sprzedażą lub oddaniem w użytkowanie wieczyste ułamkowej części gruntu.
- 3/ Części domów oraz inne urządzenia, które nie służą wyłącznie do użytku właścicieli poszczególnych lokali, sprzedawane będą jako współwłasność w częściach ułamkowych, odpowiadających stosunkowi powierzchni użytkowej lokalu do powierzchni użytkowej domu.
- 4/ Zapłata ceny sprzedaży za lokale użytkowe nie podlega rozłożeniu na raty.
- 5/ Sprzedaż wolnych lokali użytkowych może odbywać się również w formie przetargu ograniczonego, jeżeli przemawiają za tym ważne cele społeczności samorządowej. Ocena ważności celów społecznych należy do kompetencji Zarządu.

#### § 5

W przypadku przeznaczenia lokali mieszkalnych i użytkowych do sprzedaży w drodze przetargu to :

- 1/ jeżeli pierwszy przetarg nie dojdzie do skutku, przeprowadza się w tym samym dniu drugi przetarg,
- 2/ jeżeli drugi przetarg nie dojdzie do skutku, lokale mogą być sprzedane bez przeprowadzenia kolejnego przetargu, a nabywców ustala Zarząd w drodze rokowań.

#### § 6

Z przeprowadzonych przetargów lub rokowań Zarząd Gminy i Miasta Szubin lub powołana przez niego Komisja sporządza protokoły wg treści ustalonej przez Zarząd.

§ 7

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Gminy i Miasta Szubin.

§ 8

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący  
Rady Miejskiej

  
mgr Waldemar Szaliński

## U z a s a d n i e n i e

Sprzedaż lokali w budynkach należących do gmin odbywa się na podstawie przepisów ustawy z dnia 29 kwietnia 1985r. o gospodarce gruntami i wywłaszczaniu nieruchomości /Dz.U. z 1991r. Nr 30, poz. 127 z późn.zm./ oraz rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 16 lipca 1991r. w sprawie wykonania niektórych przepisów ustawy o gospodarce gruntami i wywłaszczaniu nieruchomości.

Stosownie do zapisu § 3 pkt 4 uchwały Nr VII/43/95 Rady Miejskiej w Szubinie z dnia 25 stycznia 1995r. w sprawie zasad gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Szubin oraz kryteriów wyboru osób, z którymi umowy najmu powinny być zawierane w pierwszej kolejności, Zarząd Gminy i Miasta Szubin sporządził wykaz nieruchomości, w których sprzedawane będą lokale mieszkalne i użytkowe. Wykaz ten został podany do publicznej wiadomości na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy i Miasta w Szubinie.

Zmiana wprowadzona ustawą z dnia 21 października 1994r. w sprawie zmiany ustawy o gospodarce gruntami i wywłaszczaniu nieruchomości oraz ustawy zmieniającej ustawę o gospodarce gruntami i wywłaszczaniu nieruchomości /Dz.U. Nr 123, poz. 601/, dała możliwość radom gmin do ustalania w drodze uchwały ulg przy sprzedaży lokali mieszkalnych.

Uchwała niniejsza wytycza Zarządowi Gminy i Miasta Szubin ogólne kierunki postępowania w sprawie sprzedaży lokali i domów, a w szczególności kryteria w tym zakresie, możliwość stosowania ulg, sposób zabezpieczenia należności przy rozkładaniu ceny sprzedaży na raty, a także określa kierunki postępowania Zarządu w odniesieniu do lokali użytkowych.

Zastosowanie w określonych sytuacjach ulg może leżeć w interesie gminy, ponieważ stanowić będzie zachętę, by nabywcy uiszczali jednorazowo - przed zawarciem umowy - cenę nabywanego mieszkania w całości. Może to również prowadzić do sprzedaży większej liczby mieszkań w tym samym budynku lub sprzedania wszystkich lokali i w ten sposób przekazania zarządu budynkiem nabywcom lokali.

Stosownie do dyspozycji art. 21 ust. 9 ustawy z dnia 29 kwietnia 1985r. o gospodarce gruntami i wywłaszczaniu nieruchomości, organem właściwym do określenia kryteriów przeznaczania do sprzedaży lokali w domach stanowiących własność Gminy Szubin jest Rada Miejska.

Mając powyższe na względzie, podjęcie niniejszej uchwały jest celowe i w pełni uzasadnione.

**BURMISTRZ**

*mgr Andrzej Wrona*