

Uchwała Nr Rady Miejskiej w Jędrzejowie

z dnia

w sprawie zasad zbywania lokali mieszkalnych stanowiących własność Gminy Jędrzejów

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 9, lit „a” ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym /tekst jednolity Dz.U z 2001 roku Nr 142 poz.1591 z późniejszymi zmianami/ w związku z art.34 ust.1 pkt 3 oraz art.68 ust.1 pkt 7 i ust.2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami /tekst jednolity: Dz.U. z 2004 r. Nr 261 poz.2603, z późniejszymi zmianami/ Rada Miejska w Jędrzejowie uchwala, co następuje:

Rada Miejska w Jędrzejowie wyraża wolę zbywania lokali mieszkalnych wyłącznie na rzecz ich najemców.

Celem sprzedaży lokali mieszkalnych stanowiących własność Gminy Jędrzejów jest:

- racjonalne gospodarowanie zasobami mieszkaniowymi Gminy,
- szeroka prywatyzacja zasobów mieszkaniowych,

§ 1. Upoważnia się Burmistrza Miasta Jędrzejowa do sprzedaży na rzecz najemców lokali mieszkalnych stanowiących własność Gminy Jędrzejów, z wyjątkiem:

- 1) lokali w których przewidywana jest zmiana funkcji lub przeznaczenia wynikająca z planów zagospodarowania przestrzennego Miasta Jędrzejowa,
- 2) lokali wynajętych za czynsz socjalny,
- 3) lokali mieszkalnych położonych w budynkach przeznaczonych do realizacji zadań użyteczności publicznej, a w szczególności dla placówek opiekuńczo - wychowawczych, oświatowych, administracyjnych, kulturalnych i służby zdrowia,
- 4) lokali położonych w budynkach wybudowanych, nabytych lub w których przeprowadzono remont polegający na odtworzeniu w całości substancji budynku, ze środków Gminy Jędrzejów po 1 stycznia 2000 r. Zakaz ten nie dotyczy budynków, w których były już zbywane lokale mieszkalne lub możliwość ich zbycia wynika z innych przepisów niż określone niniejszą uchwałą,
- 5) lokali zakupionych za środki Gminy Jędrzejów po 1 stycznia 2000 r.

§ 2. Nabywcami lokali mieszkalnych od Gminy Jędrzejów 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 2000 r. Nr 46 poz. 543 z późn. zm.) z uwagi na nawiązanie stosunku najmu na czas nieoznaczony.

§ 3. Przy sprzedaży lokali mieszkalnych wraz z oddaniem nieruchomości gruntowej w użytkowanie wieczyste ustala się pierwszą opłatę z tytułu użytkowania wieczystego w wysokości 25% ceny nieruchomości gruntowej zabudowanej domem wielolokalowym.

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

- 1) przy sprzedaży lokali mieszkalnych bonifikata wynosi 90 %
- 2) warunkiem udzielenia bonifikat jest zrzeczenie się nabywcy z przysługującej mu wierzytelności z tytułu zwrotu kaucji mieszkaniowej oraz uregulowanie wszelkich należności wynikających z umowy najmu lokalu mieszkalnego.

§ 5. Zwrotowi na rzecz Gminy Jędrzejów podlega kwota stanowiąca wartość zwaloryzowanej bonifikaty w sytuacji, gdy lokal mieszkalny nabyty od Gminy:

- 1) został zbyty przed upływem 5 lat od dnia nabycia - nie dotyczy to zbycia na rzecz osoby bliskiej,
- 2) został wykorzystany w innym celu niż mieszkalny przed upływem 5 lat od dnia nabycia.

§ 6. Traci moc uchwała Nr XLVI/426/02 Rady Miejskiej w Jędrzejowie z dnia 23 maja 2002 roku, w sprawie przeznaczenia do sprzedaży lokali mieszkalnych stanowiących własność komunalną ich najemcom i udzielenia bonifikat przy sprzedaży tych lokali.

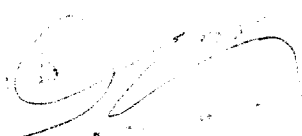
§ 7. Wykonanie uchwały porucza się Burmistrzowi Miasta Jędrzejowa.

§ 8. Uchwała podlega publikacji w Dzienniku Urzędowym Województwa Świętokrzyskiego, ponadto będzie podana do publicznej wiadomości w sposób zwyczajowo przyjęty.

§ 9. Uchwała wchodzi w życie po upływie czternastu dni od daty publikacji.

Przewodnicząca Rady Miejskiej

mgr Ewa Ptasznik

3.03.06


U Z A S A D N I E N I E

Obecnie przy sprzedaży lokali na rzecz najemców obowiązywała bonifikata 75% przy kupnie lokalu za gotówkę i 70% przy sprzedaży na raty, co dawało kwoty średnio w granicach od 7000,- zł. do 12.000,-zł. za lokal. Według opinii zainteresowanych kupnem najemców były to kwoty przekraczające nieraz ich możliwości finansowe, co skutkowało małym zainteresowaniem kupnem lokali.

Podjęcie uchwały o zastosowaniu 90 % bonifikaty spowoduje możliwość kupna lokali praktycznie przez wszystkich najemców, a co za tym idzie całkowite sprywatyzowanie komunalnego zasobu mieszkaniowego, dlatego podjęcie tej uchwały jest zasadne.