

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 zmiana z 2002 r. Dz.U Nr 23 poz.220, Dz.U.Nr 62 poz.558, Dz.U Nr 113 poz.984, Dz.U.Nr 153, poz.1271, Dz.U.Nr 214 poz.1806/ 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, zmiana z 2004r. Nr 281 poz.2782, zmiana 2005r. Nr 130, poz.1087/ 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 99 %
- 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

10.11.05r.
KOD PRAWNY
mgr Danuta Kujarska

UZASADNIENIE

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 99% 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.