

Zrypinat

Uchwała nr 75/X/2003
Rady Miejskiej w Blachowni

z dnia 27 sierpnia 2003 roku

w sprawie określenia zasad sprzedaży lokali mieszkalnych w budynkach wielomieszkaniowych stanowiących własność Gminy Blachownia .

Na podstawie art. 18 ust.2 pkt.9 w związku z art. 40 ust.1 ustawy z dnia 08 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. Nr 142 , poz.1591 z 2001. zm. Dz. U. z 2002 r. Nr 23 poz. 220, zm. Dz. U. z 2002 . Nr 62 poz. 558, zm. Dz. U. 2002 r. Nr 113 poz. 984 , zm. Dz. U. 2002 r. Nr 214 poz. 1806) w oparciu o art. 34 ust. 3 i ust. 6 , art. 68 , art. 71 art. 72, art.74,ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tj. Dz. U. z 2000 r. Nr 46, poz. 543 , zm. Dz. U. Z 2000 r. Nr 6 poz. 70 , zm. Dz. U. z 2001 r. Nr 129 poz. 1447 ,zm. Dz. U. Z 2001 Nr 154 poz. 1800 , zm. Dz. U. z 2002 l. Nr 25 poz. 253, zm. Dz. U. z 2002 r. Nr 74 poz. 676 , Dz. U. z 2002 r. Nr 126 poz. 1070 , zm. Dz. U. z 2002 r. Nr 113 poz. 984 , zm. Dz. U. z 2002 r. Nr 130 poz. 1112 , zm. Dz. U. z 2002 r. Nr 200 poz. 1682 , zm. Dz. U. z 2003 r. Nr 1 poz. 15 , Dz. U. z 2002 r. Nr 240 poz. 2058 , zm. Dz. U. z 2003 r. Nr 80 poz. 720 , zm. Dz. U. z 2003 r. Nr 80 poz.721) , Rada Miejska w Blachowni

uchwała co następuje :

§1

Do sprzedaży przeznacza się lokale mieszkalne w budynkach stanowiących własność gminy Blachownia za wyjątkiem lokali mieszkalnych mieszczących się w budynkach Szkoły Podstawowej Nr 1 i Zespołu Szkół w Blachowni oraz Szkoły Podstawowej w Cisiu.

§2

Prawo pierwszeństwa w nabyciu lokali mieszkalnych przyznaje się dotychczasowym najemcom , z którymi najem został nawiązany na czas nieokreślony .

§3

1. Sprzedaż lokalu mieszkalnego może nastąpić w oparciu o pisemny wniosek głównego najemcy .
2. W przypadku , gdy najemca w chwili zawarcia umowy kupna- sprzedaży pozostaje w związku małżeńskim , sprzedaż dokonywana jest na rzecz obojga małżonków .
3. Przedmiotem umowy kupna – sprzedaży jest lokal wraz z przynależną do niego częścią wspólną budynku wraz z prawem użytkowania wieczystego ułamkowej części gruntu , na którym znajduje się budynek .(uściślić wielkość przynależnego pasa).

-2-
§4

1. Wartość nieruchomości ustalona jest na podstawie wyceny rzeczoznawcy majątkowego zgodnie z ustawą o gospodarce nieruchomościami. Wycena nieruchomości jest ważna przez okres jednego roku od daty jej sporządzenia.
2. Przy sporządzaniu wyceny (ust. 1) nie uwzględnia się udokumentowanych wydatków na podwyższenie stanu technicznego lokalu w zakresie obciążającym właściciela (np.: wymiana okien, drzwi) poniesionych przez najemcę za pisemną zgodą właściciela.

§5

1. Sprzedaż lokalu mieszkalnego odbywa się za gotówkę lub na wniosek najemcy cena może być rozłożona na raty, nie dłużej jednak niż na 5 lat. W przypadku sprzedaży ratalnej pierwsza wpłata nie może być niższa niż 20% ceny i musi być dokonana przed zawarciem umowy sprzedaży w formie aktu notarialnego, natomiast wysokość i terminy spłat kolejnych rat zostaną ustalone przez strony umowy sprzedaży.
2. W przypadku jednorazowej zapłaty całości ceny nabywcom lokali mieszkalnych przysługuje bonifikata w wysokości 65% ceny.
3. W przypadku sprzedaży ratalnej bonifikata wynosi 55% ceny.
4. Rozłożona na raty nie spłacona część ceny podlega oprocentowaniu przy zastosowaniu stopy procentowej równej stopie procentowej równej stopie dyskonta weksli stosowanej przez Narodowy Bank Polski.
5. Spłata zobowiązania nabywcy wobec gminy jest zabezpieczona przez ustanowienie hipoteki na nieruchomości oraz poddanie się rygorowi egzekucji w trybie art. 777 par. 1 pkt. 5 k.p.c.

§6

1. Kupujący zobowiązany jest zwrócić sprzedającemu różnicę wartości rynkowej mieszkania z dnia wtórnej sprzedaży a kwotą wpłaty za mieszkanie, jeżeli przed upływem 5 lat licząc od dnia nabycia zbędzie nieruchomość lub wykorzysta ją na cele inne niż w umie sprzedaży.
2. Zastrzeżenie zwrotu ujawnione ma być w umowie kupna – sprzedaży i księdze wieczystej prowadzonej dla nieruchomości.
3. Obowiązek zwrotu o którym mowa w par. 6 ust. 1 nie dotyczy zbycia lokalu mieszkalnego na rzecz osoby bliskiej (art. 68 ust. 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami).

§7

Burmistrz odmawia sprzedaży lokalu na rzecz najemcy w przypadku gdy:

- a) najemca posiada tytuł prawny do innego lokalu mieszkalnego lub domu mieszkalnego
- b) najemca zalega z czynszem lub innymi opłatami za lokal mieszkalny.

§8

Z tytułu oddania w użytkowanie wieczyste ułamkowej części gruntu nalicza się pierwszą opłatę w wysokości 25% wartości nieruchomości gruntowej.

§9

Nabywca, proporcjonalnie do kupowanej powierzchni, ponosi koszty związane z geodezyjnym wydzieleniem działki, opracowaniem dokumentacji niezbędnej do sporządzenia umowy sprzedaży, taksy notarialnej oraz koszty sadowe związane z urzędzeniem odrębnej księgi wieczystej.

§10

1. Podania zgłoszone do dnia 30 września 2003 r. rozpatrywane będą zgodnie z Uchwałą Rady Miasta Blachownia Nr 142/XXIII/2000 z dnia 08. grudnia 2000 r. bez względu na czasookres zawarcia umowy kupna – sprzedaży.
2. Czasookres związany ofertą obejmuje termin przeprowadzenia inwentaryzacji budynku w którym znajduje się lokal mieszkalny oraz termin 30 dni po sporządzeniu wyceny mieszkania przez biegłego rzeczoznawcę.

§11

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Blachowni.

§12

Traci moc Uchwała Rady Miasta i Gminy Blachownia Nr 142 / XXIII / 2000 z dnia 08 grudnia 2000 r. w sprawie sprzedaży lokali mieszkalnych stanowiących mienie komunalne Gminy Blachownia, z uwzględnieniem §10, który obowiązuje do czasu rozpatrzenia podań złożonych w terminie do 30. 09. 2003 r.

§13

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

PRZEWODNICZĄCY
Rady Miejskiej w Blachowni
Mirosław Walaszczyk