

U C H W A Ł A NR XIII/83/03
RADY MIEJSKIEJ W PODDĘBICACH
z dnia 7 października 2003 roku

**w sprawie ustalenia zasad sprzedaży na rzecz najemców samodzielnych lokali
mieszkalnych i nieruchomości zabudowanych domami jednorodzinnymi oraz sprzedaży lub
oddania w użytkowanie wieczyste gruntów stanowiących własność Gminy
Poddębice**

Na podstawie art. 18 ust 2 pkt 9 lit. a i art. 40 ust.1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym /Dz.U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591 oraz z 2002 roku Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113 poz. 984 i Nr 153, poz. 1271, Nr 214 poz.1806 oraz z 2003 r Nr 80, poz. 717/ art. 34 ust 1 i 5, art. 37 ust. 2 pkt 1, art. 7 ust.1 i 3, art. 68 ust.1, art.70 ust.2, art.71, art.72 ust 1i 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r o gospodarce nieruchomościami /Dz.U. z 2000r. Nr 46, poz 543 z 2001r. Nr 129, poz. 1447, Nr 154, poz.1800 z 2002 r. Nr 25 poz.253 ,Nr 74 , poz.676 , Nr 113, poz.984, Nr 126, poz.1070, Nr 130, poz.1112, Nr 200, poz. 1682, Nr 240, poz. 2058 oraz z 2003r. Nr 80 poz. 720 i 721 / Rada Miejska w Poddębicach u c h w a ł a, co następuje :

§ 1. Uchwała określa zasady sprzedaży na rzecz najemców samodzielnych lokali mieszkalnych i nieruchomości zabudowanych domami jednorodzinnymi, stanowiących własność Gminy Poddębice .

§ 2. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) ustawie- należy przez to rozumieć ustawę z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2000r. Nr 46, poz. 543 z późn.zm.),
- 2) lokalu mieszkalnym –należy przez to rozumieć samodzielny lokal mieszkalny odpowiadający wymaganiom ustawy z dnia 24 czerwca 1994 roku o własności lokali (Dz.U.z 2000r. Nr 80, poz. 903), położone w budynku wielolokalowym ,
- 3) domu jednorodzinnym – należy przez to rozumieć budynek mieszkalny, w którym znajduje się tylko jeden lokal zajmowany w całości przez jednego najemcę,
- 4) najemcy - należy przez to rozumieć osobę z którą zawarto umowę najmu na czas nieoznaczony.

§ 3. Sprzedaży podlegają :

- 1) samodzielne lokale mieszkalne znajdujące się w domach wielolokalowych,
- 2) nieruchomości zabudowane domami jednorodzinnymi, stanowiące własność Gminy Poddębice znajdujące się na terenach przeznaczonych w planie zagospodarowania przestrzennego na cele zabudowy mieszkaniowej .

§ 4. Pierwszeństwo w nabyciu w drodze bezprzetargowej, lokali mieszkalnych oraz nieruchomości zabudowanych domami jednorodzinnymi przysługuje najemcomposiadającym tytuł prawny do najmu lokalu lub domu jednorodzinnego.

§ 5. Cenę lokalu mieszkalnego lub nieruchomości zabudowanej domem jednorodzinnym ustala się na podstawie wartości rynkowej określonej przez rzeczoznawcę majątkowego.

§ 6.1. Cena zakupu lokalu mieszkalnego lub nieruchomości gruntowej zabudowanej domem jednorodzinnym może być zapłacona jednorazowo lub w ratach rocznych :

2. Należna cena może być na wniosek nabywcy rozłożona na raty roczne płatne przez okres nie dłuższy niż 10 lat, przy czym pierwsza rata wynosić będzie 20% należnej ceny płatnej najpóźniej do dnia sporządzenia umowy sprzedaży.

3. Rozłożona na raty nie spłacona część ceny podlega oprocentowaniu przy zastosowaniu stopy procentowej równej stopie redyskonta weksli stosowanej przez Narodowy Bank Polski.

4. Raty oraz oprocentowanie o którym mowa w ust. 2 i 3 są płatne w terminie do dnia 31 marca każdego roku.

5. Wierzytelność Gminy z tytułu pozostałej ceny sprzedaży wraz z odsetkami podlega zabezpieczeniu hipotecznemu.

§ 7. Najemca nabywający lokal mieszkalny lub dom jednorodzinny na własność otrzymuje bonifikatę od ceny lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego ustalonej zgodnie z § 5 niniejszej uchwały według następujących zasad:

- 1) wniosek o nabycie lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego złożony przed dniem 1 stycznia 2005 roku:
 - a) jednorazowa zapłata ceny - 60% bonifikaty,
 - b) zapłata ceny w ciągu 12 miesięcy od daty zawarcia umowy sprzedaży – 50 % bonifikaty,
 - c) zapłata ceny w ratach rocznych – 40 % bonifikaty.
- 2) wniosek o nabycie lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego złożony po dniu 31 grudnia 2004 roku
 - a) jednorazowa zapłata ceny - 50% bonifikaty,
 - b) zapłata ceny w ciągu 12 miesięcy od daty zawarcia umowy sprzedaży – 40 % bonifikaty,
 - c) zapłata ceny w ratach rocznych – 30 % bonifikaty.
- 3) wniosek o nabycie lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego złożony po dniu 31 grudnia 2005 roku :
 - a) jednorazowa zapłata ceny - 40% bonifikaty,
 - b) zapłata ceny w ciągu 12 miesięcy od daty zawarcia umowy sprzedaży – 30 % bonifikaty,
 - c) zapłata ceny w ratach rocznych – 20 % bonifikaty.
- 4) W przypadku równoczesnego wykupu lokali mieszkalnych przez najemców wszystkich pozostałych niewykupionych lokali w danym budynku wielolokalowym cenę sprzedaży ustaloną po zastosowaniu bonifikaty o której mowa w pkt 1-3 obniża się o 40% . Równoczesny wykup lokali mieszkalnych ma miejsce wtedy , gdy wszyscy najemcy pozostałych niewykupionych lokali jednocześnie przystąpią do zawarcia umowy kupna-sprzedaży .

§ 8. Nabywca lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego który przed upływem 5 lat licząc od dnia jego nabycia , zbył lub wykorzystał ten lokal mieszkalny lub dom jednorodzinny na inne cele zobowiązany jest do natychmiastowego zwrotu kwoty równej udzielonej bonifikacie po jej waloryzacji na dzień sprzedaży . Nie dotyczy to zbycia na rzecz osób bliskich w rozumieniu ustawy o gospodarce nieruchomościami .

§ 9. 1. Grunty znajdujące się pod domami wielolokalowymi i domami jednorodzinnymi mogą być sprzedawane lub oddawane w użytkowanie wieczyste .

2. W przypadku gdy w domu wielolokalowym była już dokonana sprzedaż lokalu , prawa do gruntu pod kolejnym sprzedawanym lokalem ustanawia się w dotychczasowej formie prawnej.

§ 10. Za oddanie nieruchomości gruntowej w użytkowanie wieczyste ustala się pierwszą opłatę w wysokości 25 % ceny nieruchomości gruntowej podlegającą zapłacie nie później niż do dnia zawarcia umowy sprzedaży i opłaty roczne w wysokości 1 % ceny nieruchomości gruntowej .

§ 11. Zbycie lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego obciążonego hipoteką na rzecz innej osoby wymaga zgody Burmistrza Poddębic .

§ 12. Nabywca lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego ponosi koszty związane z przygotowaniem lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego do zbycia oraz koszty zawarcia aktu notarialnego .


§ 13. W przypadku rezygnacji z nabycia lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego koszty operatu szacunkowego lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego pokrywa w całości wnioskujący o sprzedaż .

§ 14. Traci moc uchwała Nr XXVI/231/97 z dnia 30 grudnia 1997 roku w sprawie zasad bezprzetargowej sprzedaży najemcom lokali mieszkalnych w domach stanowiących własność Gminy .

§ 15. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Poddębic

§ 16. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego .

Przewodniczący Rady Miejskiej


Marek Gortat