

**UCHWAŁA NR XXXIX/383/13
RADY MIEJSKIEJ W STASZOWIE**

z dnia 28 maja 2013 r.

w sprawie zasad zbywania lokali mieszkalnych stanowiących własność Gminy Staszów

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym¹⁾ oraz art. 34 ust. 1 pkt 3 w związku z art. 68 ust. 1 pkt 7, ust. 2 i 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami²⁾ Rada Miejska w Staszowie uchwala co następuje:

§ 1.

- 1) Wyrazić zgodę na sprzedaż lokali mieszkalnych stanowiących własność Gminy Staszów wraz z udziałem w nieruchomości wspólnej na zasadach określonych w niniejszej uchwale.
- 2) Sprzedaż lokalu mieszkalnego będzie następowała wraz ze sprzedażą lub oddaniem w użytkowanie wieczyste ułamkowej części gruntu.

§ 2.

Nabywcami lokali mieszkalnych od Gminy Staszów 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 roku o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2010 r. Nr 102, poz. 651) a najem został nawiązany na czas nieoznaczony.

§ 3.

Nabywca lokalu ponosi koszty wyceny lokalu, opracowania dokumentacji technicznej i geodezyjnej.

§ 4.

Cenę lokalu mieszkalnego ustala się na podstawie wartości rynkowej określonej przez rzeczoznawcę majątkowego w wysokości nie niższej niż jego wartość.

¹⁾ (jednolity tekst: Dz. U. z 2001 roku Nr 142, poz. 1591; zmiany: z 2002 roku: Dz.U. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, Nr 214, poz. 1806; z 2003 roku: Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568; z 2004 roku: Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203; z 2005 roku: Nr 172, poz. 1441, Nr 175, poz. 1457; z 2006 roku: Nr 17, poz. 128, Nr 181, poz. 1337; z 2007 roku: Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974, Nr 173, poz. 1218; z 2008 roku Nr 180, poz. 1111, Nr 223, poz. 1458; z 2009 roku: Nr 52, poz. 420, Nr 157, poz. 1241; z 2010 roku: Nr 28, poz. 142 i poz. 146; Nr 106, poz. 675; Nr 40, poz. 230; z 2011 roku: Nr 21, poz. 113, Nr 117, poz. 679, Nr 134, poz. 777, Nr 149, poz. 887, Nr 217, poz. 1281, Nr 149, poz. 887; z 2012 roku poz. 567; z 2013r. poz. 153)

²⁾ (jednolity tekst: Dz. U. z 2010 roku Nr 102, poz. 651, zmiany : z 2010 roku: Dz. U. Nr 106, poz. 675, Nr 143, Nr 143, poz. 963, Nr 155, poz. 1043, Nr 197, poz. 1307, Nr 200, poz. 1323; z 2011 roku: Nr 64, poz. 341, Nr 106, poz. 622, Nr 115, poz. 673, Nr 129, poz. 732, Nr 130, poz. 762, Nr 135, poz. 789, Nr 163, poz. 981, Nr 187, poz. 1110, Nr 224, poz. 1337 z 2012r. poz. 908, poz. 951, 1256, 1429, 1529)

§ 5.

- 1) Sprzedaż lokalu mieszkalnego może odbywać się z możliwością płatności należności w ratach, które na wniosek nabywcy mogą być rozłożone na raty roczne płatne przez okres 10 lat. Pierwsza rata podlega zapłacie nie później niż do dnia zawarcia umowy notarialnej przenoszącej własność lokalu, a następnie raty podlegają zapłacie w terminie do dnia 31 marca każdego roku kalendarzowego. Raty podlegać będą waloryzacji w oparciu o roczne wskaźniki wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych ogłaszane przez GUS. Przy sprzedaży lokalu mieszkalnego na raty, pierwsza rata nie może być niższa niż 10 % ceny sprzedaży lokalu.
- 2) W przypadku zbycia prawa własności lokalu mieszkalnego nabytego uprzednio od Gminy na raty, pozostałe zadłużenie po dokonaniu jego waloryzacji podlega spłacie w terminie 30 dni od jego zbycia. Powyższe nie dotyczy zbycia lokalu mieszkalnego na rzecz osób bliskich. Ilekroć w uchwale jest mowa o osobach bliskich, należy przez to rozumieć: zstępnych, wstępnych, rodzeństwo, dzieci rodzeństwa, małżonka, osoby przysposabiające i przysposobione oraz osobę która pozostaje ze zbywcą faktycznie we wspólnym pożyciu.

§ 6.

Od wartości lokalu mieszkalnego ustalonej przez rzeczoznawcę majątkowego może być udzielona bonifikata na wniosek nabywającego w wysokości określonej przez Burmistrza Miasta i Gminy Staszów biorąc pod uwagę sytuację materialną osoby ubiegającej się o udzielenie bonifikaty. Udzielona bonifikata nie może jednak przekraczać 70 % wartości lokalu ustalonej przez rzeczoznawcę majątkowego. Przy sprzedaży lokali mieszkalnych na raty bonifikata nie może przekroczyć 60 %. W indywidualnych przypadkach, za zgodą Rady Miejskiej, Burmistrz może udzielić bonifikaty w wyższym wymiarze niż wynikająca z ustalonych zasad, gdy przemawiają za tym szczególne względy podytkowane sytuacją osoby ubiegającej się o bonifikatę.

§ 7.

Zwrotowi na rzecz Gminy podlega kwota stanowiąca równowartość zwaloryzowanej bonifikaty w sytuacji gdy lokal mieszkalny nabyty od Gminy został zbyty przed upływem 5 lat licząc od dnia nabycia.

§ 8.

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Staszów.

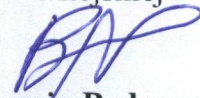
§ 9.

Tracą moc uchwały: Uchwała Nr XL/395/98 z dnia 12 czerwca 1998 roku w sprawie zasad zbywania lokali mieszkalnych stanowiących własność Gminy Staszów, Uchwała Nr IX/81/99 z dnia 27 lipca 1999 roku w sprawie zmiany w Uchwale Nr V/33/99 z dnia 23 lutego 1999 roku w sprawie wprowadzenia zmiany w Uchwale Nr XL/395/98 z dnia 12 czerwca 1998 roku w sprawie zasad zbywania lokali mieszkalnych stanowiących własność Gminy Staszów, Uchwała Nr XVIII/177/2000 z dnia 28 marca 2000 roku w sprawie wprowadzenia zmiany w Uchwale Nr XL/395/98 z dnia 12 czerwca 1998 roku w sprawie zasad zbywania lokali mieszkalnych stanowiących własność Gminy Staszów, Uchwała Nr XXIV/246/04 z dnia 24 września 2004 roku w sprawie wprowadzenia zmiany w Uchwale Nr XL/395/98 z dnia 12 czerwca 1998 roku w sprawie zasad zbywania lokali mieszkalnych stanowiących własność Gminy Staszów, Uchwała Nr XXVIII/278/04 z dnia 26 listopada 2004 roku w sprawie zmiany Uchwały Nr XXIV/246/04 Rady Miejskiej w Staszowie z dnia 24 września 2004 roku w sprawie wprowadzenia zmiany w Uchwale Nr XL/395/98 z dnia 12 czerwca 1998 roku w sprawie zasad zbywania lokali mieszkalnych stanowiących własność Gminy Staszów, Uchwała Nr XXXVII/369/05 z dnia 30 czerwca 2005 roku w sprawie wprowadzenia zmiany w Uchwale Nr XL/395/98 z dnia 12 czerwca 1998 roku w sprawie zasad zbywania lokali mieszkalnych stanowiących własność Gminy Staszów, Uchwała Nr XVII/128/07 z dnia 25 września 2007 roku w sprawie sprzedaży lokali mieszkalnych w budynkach komunalnych stanowiących własność Gminy Staszów, Uchwała Nr XXVII/216/08 z dnia 28 marca 2008 roku w sprawie wprowadzenia zmian w Uchwale Nr XVII/128/07 z dnia 25 września 2007 roku w sprawie sprzedaży lokali mieszkalnych w budynkach komunalnych stanowiących własność Gminy Staszów, Uchwała Nr LII/413/09 z dnia 27 maja 2009 roku w sprawie wprowadzenia zmian w Uchwale Nr XVII/128/07 z dnia 25 września 2007 roku w sprawie sprzedaży lokali mieszkalnych w budynkach komunalnych stanowiących własność Gminy Staszów zmienionej Uchwałą Nr XXVII/216/08 z dnia 28 marca 2008 roku w sprawie wprowadzenia zmian w Uchwale Nr XVII/128/07 z dnia 25 września 2007 roku w sprawie sprzedaży lokali mieszkalnych w budynkach komunalnych stanowiących własność Gminy Staszów, Uchwała Nr LXVII/547/10 z dnia 26 lutego 2010 roku w sprawie wprowadzenia zmiany w Uchwale Nr XVII/128/07 z dnia 25 września 2007 roku w sprawie sprzedaży lokali mieszkalnych w budynkach komunalnych stanowiących własność Gminy Staszów, Uchwały Nr LXXIV/622/10 z dnia 30 lipca 2010 roku w sprawie wprowadzenia zmiany w Uchwale Nr XVII/128/07 z dnia 25 września 2007 roku w sprawie sprzedaży lokali mieszkalnych w budynkach komunalnych stanowiących własność Gminy Staszów.

§ 10.

Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Świętokrzyskiego i wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty jej ogłoszenia.

Przewodniczący Rady
Miejskiej



Krzysztof Bednarczyk

Uzasadnienie

Lokale mieszkalne stanowiące własność Gminy Staszów sprzedawane są od 1998 roku. Zgodnie z treścią powołanej w uchwale ustawy o gospodarce nieruchomościami najemcom lokali mieszkalnych przysługuje pierwszeństwo nabycia, w przypadku kiedy umowa jest zawarta na czas nieoznaczony. Zasady sprzedaży lokali określone zostały Uchwałą Rady Miejskiej w Staszowie Nr XL/395/98 z dnia 12 czerwca 1998 roku z późniejszymi zmianami. Jednakże upływ czasu wskazuje na potrzebę podjęcia nowej uchwały odpowiadającej dzisiejszym wymaganiom prawnym, a w szczególności stosowanie bonifikaty w sprawach indywidualnych, a nie o charakterze generalnym. Biorąc powyższe pod uwagę zasadnym jest podjęcie nowej uchwały i uchylenie dotychczasowych uchwał dotyczących zasad zbywania lokali mieszkalnych stanowiących własność Gminy Staszów.

KIEROWNIK
Wydziału Gospodarki Nieruchomościami,
Geodezji i Rolnictwa

mgr **Maria Malczyk**