

UCHWAŁA NR 363/VI/31/2013
RADY MIEJSKIEJ KONSTANCIN-JEZIORNA

z dnia 7 marca 2013 r.

w sprawie zasad sprzedaży komunalnych lokali mieszkalnych w budynkach wielomieszkaniowych

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 r. Nr 142, poz. 1591 ze zmianami./, art.68 ust.1 pkt.7 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity Dz.U z 2010r. Nr 102 poz.651 ze zmianami), Rada Miejska Konstancin-Jeziorna uchwala, co następuje:

§ 1. Określa zasady sprzedaży komunalnych lokali mieszkalnych w budynkach wielomieszkaniowych wymienionych w załączniku nr 1 do niniejszej uchwały, zwanych dalej lokalami, na rzecz najemców lokali określa niniejsza uchwała.

§ 2. Sprzedaż lokalu może nastąpić na rzecz najemcy z którym umowa najmu została zawarta na czas nieoznaczony.

§ 3. Sprzedaż lokalu następuje wraz z pomieszczeniem przynależnym oraz udziałem w częściach wspólnych, w tym z udziałem we współwłasności gruntu.

§ 4. Sprzedaż lokali następuje w trybie bezprzetargowym.

§ 5. Cena sprzedaży lokalu mieszkalnego wraz z przynależnym do niego udziałem w częściach wspólnych oraz pomieszczeniem przynależnym równa jest wartości ustalonej przez rzeczoznawcę majątkowego w operacie szacunkowym.

§ 6. Wyraża zgodę na udzielenie 90% bonifikaty od ceny ustalonej przez rzeczoznawcę majątkowego.

§ 7. Zwrot bonifikaty następuje na zasadach określonych w ustawie o gospodarce nieruchomościami.

§ 8. Należną kwotę za sprzedaż lokalu, kupujący wpłaca jednorazowo przed zawarciem notarialnej umowy sprzedaży lokalu .

§ 9. 1. Koszty związane z przygotowaniem dokumentacji oraz opracowaniem przez rzeczoznawcę operatu szacunkowego ponosi kupujący.

2. Kupujący zobowiązany jest dokonać wpłaty zaliczki w wysokości 1.000,00zł na poczet kosztów wyceny i opracowania dokumentacji niezbędnej do sprzedaży lokalu. Nadwyżka zaliczki ponad poniesione koszty zostanie zaliczona na poczet ceny sprzedaży lokalu, a w przypadku rezygnacji z nabycia lokalu nadwyżka podlega zwrotowi.

§ 10. Sprzedaż lokalu może nastąpić po uregulowaniu wszystkich zobowiązań finansowych najemcy w stosunku do gminy wynikających ze stosunku najmu.

§ 11. Gmina zawiadamia nabywcę lokalu o miejscu i terminie zawarcia umowy w formie aktu notarialnego . Koszt aktu notarialnego oraz koszty sądowe ponosi nabywca lokalu.

§ 12. Jeżeli nabywca lokalu nie stawia się bez usprawiedliwienia w wyznaczonym miejscu i terminie w celu zawarcia umowy sprzedaży, sprzedający może odstąpić od jej zawarcia. Rozliczenie wpłaconej zaliczki następuje na zasadach określonych w § 9 ust. 2 uchwały.

§ 13. Uchwały nie stosuje się do najemców mających tytuł prawny do innego lokalu mieszkalnego lub nieruchomości zabudowanej budynkiem mieszkalnym położonych na terenie Gminy Konstancin-Jeziorna.

§ 14. Uwzględnia się wnioski o nabycie lokalu wraz z dowodem wpłaty opisanej w § 9 ust. 2 uchwały, złożone do dnia 31 grudnia 2011 roku tj. zgodnie z Uchwałą Nr 65/VI/9/2011 Rady Miejskiej Konstancin-Jeziorna z dnia 28 kwietnia 2011 roku.

§ 15. Integralną częścią uchwały jest załącznik nr 1 zawierający wykaz budynków w których znajdują się komunalne lokale przeznaczone do sprzedaży.

§ 16. Wykonanie uchwały powierza Burmistrzowi Gminy Konstancin-Jeziorna.

§ 17. Uchwała obowiązuje do dnia 31 grudnia 2013 roku.

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



PRZEWODNICZĄCY
RADY MIEJSKIEJ
Andrzej Cieślowski

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr 363/VI/31/2013
Rady Miejskiej KOnstancin-Jeziorna
z dnia 7 marca 2013 r.

Wykaz budynków i lokali przeznaczonych do sprzedaży

Lp.	Wykaz budynków	Wykaz lokali	
1	ul. Literatów 12	2, 5, 13	
2	ul. Literatów 14A	8	


PRZEWODNICZĄCY
RADY MIEJSKIEJ
Anarzel Cieślowski

Uzasadnienie

Uzasadnienie do Uchwały Nr 363/VI/31/2013 Rady Miejskiej Konstancin-Jeziorna z dnia 07.03.2013

Gmina Konstancin-Jeziorna sprzedaż mieszkań komunalnych rozpoczęła już w latach 70-tych. Ostatnio sprzedaż prowadzona była na podstawie uchwały Nr 65/VI/9/2011 Rady Miejskiej Konstancin-Jeziorna z dnia 28.04.2011 roku. Opisana uchwała obowiązywała do dnia 30 września 2012 roku. Sprzedaż prowadzona była po cenach preferencyjnych tj. od ceny ustalonej przez rzeczoznawcę stosowano ulgę w wysokości 90%. W budynkach przy ul. Literatów 12 i ul. Literatów 14A zaszła konieczność sprostowania udziałów w częściach wspólnych. W związku z tym cztery lokale mieszkalne nie zostały sprzedane, pomimo złożenia przez najemców tych lokali w terminie wniosków i spełnienia warunków określonych w uchwale. Do sprostowania udziałów potrzebna jest uchwała Właścicieli Lokali Wspólnoty Mieszkaniowej wyrażająca zgodę na dokonanie sprostowania. Taka uchwała została podjęta i stała się ostateczna w dniu 4.01.2013 roku. W związku z powyższym zasadne jest podjęcie przez Radę Miejską Konstancin-Jeziorna uchwały wyrażającej zgodę na wykup lokali przez te osoby, które wcześniej złożyły wniosek a nie zostały z nimi podpisane akty notarialne.

PRZEWODNICZĄCY
RADY MIEJSKIEJ
Andrzej Cieślowski