

z dnia 21 maja 2014 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 2013 roku poz.594 ze zmianami) oraz art.68 ust.1 pkt.7 ustawy z 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity Dz.U. z 2010 roku 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.

§ 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, we współwłasności gruntu.

§ 4. Sprzedaż lokalu 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 na 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 wpłat zaliczki w wysokości 1.000,00 zł 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 zakupu 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 stawi 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, położonego na terenie Gminy Konstancin-Jeziorna.

§ 14. Ostateczny termin składania wniosków o nabycie lokalu wraz z dowodem wpłaty zaliczki opisanej w § 9 ust.2 uchwały ustala się na dzień 30 września 2014 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 sierpnia 2015 roku.

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



PRZEWODNICZĄCY
RADY MIEJSKIEJ
Andrzej Cieślowski
Andrzej Cieślowski

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr 571/VI/44/2014
Rady Miejskiej Konstancin-Jeziorna
z dnia 21 maja 2014 roku

Wykaz budynków w których znajdują się komunalne lokale mieszkalne przeznaczone do sprzedaży.

Lp.	Wykaz budynków	Liczba lokali do sprzedaży	Rok budowy
1.	Jaworskiego 21A	8	1984
2.	Jaworskiego 21B	18	1984
3.	Jaworskiego 21C	3	1984
4.	Jaworskiego 21 D	4	1984
5.	Jaworskiego 21E	2	1984
6.	Jaworskiego 21H	4	1984
7.	Jaworskiego 21I	3	1984
8.	Jaworskiego 21K	2	1984
9.	Jaworskiego 21L	2	1984
10.	Jaworskiego 21M	4	1984
11.	Literatów 12	1	1950
12.	Literatów 14	2	1953
13.	Literatów 16	4	1954
14.	Mickiewicza 17	4	1953
15.	Mickiewicza 19	6	1954
16.	Plac Zgody 9	19	1996
17.	Plac Zgody 11	13	1996
18.	Wilanowska 4A	8	1970
19.	Wilanowska 6A	16	1970
20.	Wilanowska 8	2	1970
21.	Wilanowska 10	1	1962
22.	Wilanowska 12	2	1970
23.	Wilanowska 14	2	1970
24.	Wilanowska 15	7	1954
25.	Wilanowska 17	1	1954
26.	Wilanowska 18	1	1954
27.	Wilanowska 18 A	2	1954
28.	Wilanowska 20	1	1956

PRZEWODNICZĄCY
RADY MIEJSKIEJ
Andrzej Ciesielski

Uzasadnienie

do Uchwały nr 571/VI/44/2014 Rady Miejskiej Konstancin-Jeziorna z dnia 21 maja 2014 roku
w sprawie zasad sprzedaży komunalnych lokali mieszkalnych w budynkach wielomieszkańczych.

Gmina Konstancin-Jeziorna sprzedaż mieszkań komunalnych rozpoczęła już w latach 70-tych. Sprzedaż prowadzona była tylko w budynkach położonych na terenie osiedla „Grapa”. Zgodnie z załącznikiem nr 1 do niniejszej uchwały były to budynki położone przy ul. Wilanowskiej, Mickiewicza i Literatów. W roku 1995 Rada Miejska przeznaczyła do sprzedaży również lokale w budynkach na terenie osiedla „Mirków” położonych przy ul. Jaworskiego. Uchwała Rady Miejskiej z 2011 roku poza w/w budynkami przeznaczono do sprzedaży również lokale w budynkach przy ul. Plac Zgody 9 i 11. Opisana uchwała obowiązywała do dnia 30 września 2012 roku. W 2013 roku Rada Miejska podjęła kolejną uchwałę, która obowiązywała do dnia 31 grudnia 2013 roku. Sprzedaż prowadzona była po cenach preferencyjnych tj. od ceny ustalonej przez rzeczoznawcę stosowano ulgę w wysokości 90%. Zarówno w roku 2011 jak i 2013 ze sprzedaży były wyłączone lokale znajdujące się w budynkach przejętych od Warszawskich Zakładów Papierniczych, a w których część lokali była sprzedana. Sprzedaż została wstrzymana z uwagi na roszczenia Mirkowskiej Fabryki Papieru S.A. Pismem z dnia 24 marca 2014r. Kancelaria Prawna działająca w imieniu Mirkowskiej Fabryki Papieru S.A. poinformowała Gminę, że roszczenia nie dotyczą nieruchomości przy ul. Wilanowskiej 4A i 6A oraz Mickiewicza 19. W związku z tym do wykazu budynków w których lokale komunalne zostały przeznaczone do sprzedaży zostały włączone w/w bloki. Najemcy lokali w dalszym ciągu wyrażają swoje zainteresowanie nabywaniem lokali po preferencyjnych cenach. Spełniając ich oczekiwania zasadnym jest podjęcie takiej uchwały.

PRZEWODNICZĄCY
RADY MIEJSKIEJ

Andrzej Cieslański