

PROJEKT

Biuro Rady Miejskiej
w Pułtusk

WPLYNEŁO

dnia 02.10.2019r. /
Nr /

UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W PUŁTUSKU
z dnia

w sprawie określenia kryteriów przeznaczenia do sprzedaży lokali mieszkalnych.

Na podstawie art. 18 ust.2 pkt 9 lit. a ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2019r., poz. 506, 1309 i 1696) oraz art.5, art. 34 ust. 1 pkt 3, ust. 6, art. 37 ust. 2 pkt 1, art. 67 ust. 1 i 3, art. 70 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2018r., poz. 2204 z późn. zm.¹) uchwała się, co następuje:

§ 1. Przy sprzedaży lokali mieszkalnych, stanowiących własność Gminy Pułtusk na rzecz ich najemców, stosuje się zasady ogólne określone w § 2 – 4 niniejszej uchwały.

§ 2. Przeznacza się do sprzedaży lokale mieszkalne we wszystkich budynkach z wyłączeniem lokali mieszkalnych w budynkach wymienionych w załączniku do uchwały.

§ 3. 1. Sprzedaż lokalu na raty uzależniona jest od spełnienia następujących warunków:

- 1) należność może być rozłożona maksymalnie na 10 rat,
- 2) I rata wynosi 10% kwoty do zapłaty i powinna zostać wpłacona najpóźniej w przeddzień przeniesienia własności lokalu,
- 3) oprocentowanie kwoty niespłaconej ustala się w wysokości 0,70 stopy redyskonta weksli stosowanej przez NBP,
- 4) wpłata rat winna być dokonywana do 31 marca każdego roku wraz z oprocentowaniem,
- 5) w przypadku zwłoki przy wpłacie rat nalicza się odsetki ustawowe za opóźnienie,
- 6) wierzytelności Gminy z tytułu niespłaconych rat podlegają zabezpieczeniu poprzez ustanowienie hipoteki, zgoda na wykreślenie hipoteki może być wydana po spłacie wszystkich rat,
- 7) w przypadku nieterminowych spłat rat, Nabywca zobowiązany jest do zapłaty całej pozostałej kwoty w terminie do końca roku, w którym nastąpiło uchybienie terminowej zapłaty.

2. Cenę lokalu ustala się zgodnie z art. 67 ust. 1 i 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami, w wysokości równej jego wartości określonej przez rzeczoznawcę majątkowego.

3. Sprzedaż lokali odbywać się będzie wraz z przypadającym na te lokale udziałem we współwłasności części wspólnych budynku i urządzeń, nie służących wyłącznie do użytku

¹ Zmiany do jednolitego tekstu ustawy zostały ogłoszone w Dz.U. z 2017r. poz. 1509 z 2018r. poz. 2348 z oraz z 2019r. poz. 270, 492, 801, 1309, 1589 i 1716.

właścicieli poszczególnych lokali i sprzedażą takiego samego udziału w gruncie, niezbędnego do racjonalnego korzystania z lokalu.

§ 4. 1. Najemca ponosi koszty:

- sporządzenia rzutu lokalu wraz z pomieszczeniem przynależnym na odpowiednich kondygnacjach budynku, a w razie położenia pomieszczeń przynależnych poza budynkiem mieszkalnym wyrys z operatu ewidencyjnego,
- ustalenia wartości lokalu i gruntu przez rzeczoznawcę majątkowego,
- wypisu z ewidencji gruntów i budynków.

2. Najemca występujący z wnioskiem o kupno lokalu uiszcza w Gminie przedpłatę na wykonanie wyceny lokalu i gruntu oraz rzutów, o których mowa w ust. 1. Przedpłata rozliczana jest przed zawarciem aktu notarialnego.

3. W przypadku rezygnacji z kupna przez wnioskodawcę, kwota przedpłaty nie podlega zwrotowi.

4. Koszty sporządzenia umowy przeniesienia własności lokalu i inne koszty związane z nabyciem lokalu na własność, ponosi w całości Nabywca.

§ 5. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Pułtusk.

§ 6. Najemcom, którzy złożyli wnioski o nabycie lokali mieszkalnych do 31.12.2007r. przysługuje prawo nabycia lokalu przy zastosowaniu bonifikat zgodnie z uchwałą Nr VII/63/2007 Rady Miejskiej w Pułtusku z dnia 30 marca 2007r. (Dz. U. Woj. Maz. poz. 2085)

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

Sporządziła: Elwira Karczevska / GGA

Acceptuj:

KIEROWNIK
WYDZIAŁU GOSPODARKI
GRUNTAMI I ARCHITEKTURY
[Signature]
mgr inż. Anna Matyszevska

RADCA PRAWNY
[Signature]
Stanisław Paszkowski

SEKRETARZ MIASTA
[Signature]
mgr inż. Patrycja Kazimierczak

Załącznik
do uchwały Nr...../2019
Rady Miejskiej w Pułtusku
z dnia2019r.

Wykaz budynków, w których obowiązuje zakaz sprzedaży lokali mieszkalnych

1. ul. 17 Sierpnia 58
2. ul. Ignacego Daszyńskiego 72
3. ul. Romualda Traugutta 23

UZASADNIENIE

do projektu uchwały w sprawie określenia kryteriów przeznaczenia do sprzedaży lokali mieszkalnych.

Przedmiotowy projekt uchwały określa zasady zbycia lokali mieszkalnych stanowiących własność Gminy Pułtusk z wyłączeniem lokali mieszkalnych w budynkach wymienionych w załączniku do uchwały. Zgodnie z art. 34 ust.1 pkt 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2018r., poz. 2204 z późn. zm.) najemcy, który zawarł umowę najmu na czas nieoznaczony przysługuje pierwszeństwo w nabyciu zajmowanego lokalu.

W wyniku realizacji uchwały sprzedane lokale zostaną wyłączone z mieszkaniowego zasobu Gminy. Po ich zbyciu zmniejszą się udziały w nieruchomościach wspólnych, a tym samym koszty związane z utrzymaniem lokali stanowiących własność Gminy Pułtusk oraz części wspólnych budynków i urządzeń nie służących wyłącznie do użytku Gminy Pułtusk (jako właściciela lokali mieszkalnych objętych niniejszym projektem uchwały) jak również związane z zarządzaniem lokalami mieszkalnymi stanowiącymi własność Gminy.

Wobec powyższego, pod obrady Rady Miejskiej w Pułtusku zostaje przedłożony projekt uchwały w powyższej sprawie.

Sporządziła: Elwira Karczewska/ GGA

Alieceptyjs :

KIEROWNIK
WYDZIAŁU GOSPODARKI
GRUNTOWEJ I ARCHITEKTURY
Anna
mgr inż. Anna Maliszewska