

**UCHWAŁA NR LX/412/10
RADY MIEJSKIEJ W MOSINIE
z dnia 27 maja 2010 r.**

w sprawie zasad sprzedaży na rzecz najemców komunalnych lokali mieszkalnych stanowiących własność Gminy Mosina.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a, art. 40 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.), art. 34 ust. 1 pkt 3, art. 37 ust. 2 pkt 1, art. 70 ust. 2, ust. 4 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2004 r. Nr 261, poz. 2603 z późn. zm.), Rada Miejska w Mosinie uchwala, co następuje:

§ 1.

1. Przeznacza się do sprzedaży najemcom samodzielne lokale mieszkalne w budynkach stanowiących własność Gminy Mosina.
2. Wyłącza się ze sprzedaży lokale mieszkalne:
 - 1) których najemcy zalegają z jakąkolwiek zapłatą należności czynszowych;
 - 2) położone w budynkach, dla których aktualny sposób zagospodarowania przestrzennego jest sprzeczny z funkcją określoną w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego;
 - 3) położone w budynkach przeznaczonych do rozbiórki, barakach, lub budynkach szkół i przedszkoli oraz w budynkach zajmowanych przez inne jednostki organizacyjne Gminy Mosina;
 - 4) pełniące funkcję lokali socjalnych;
 - 5) których najemcy posiadają tytuł prawny do innego lokalu lub domu mieszkalnego;
 - 6) inne, położone w budynkach, w stosunku do których ze względu na szczególne okoliczności uzasadnione potrzebami Gminy Mosina, Burmistrz Gminy Mosina postanowi o ich wyłączeniu ze sprzedaży.

§ 2.

1. Sprzedaż lokalu następuje na wniosek jego najemcy lub z inicjatywy Burmistrza Gminy Mosina, który zarządzeniem przeznacza go do sprzedaży.
2. Lokale mieszkalne sprzedawane są najemcom, którym przysługuje pierwszeństwo w ich nabyciu (tj. tym, którzy zawarli umowę najmu lokalu na czas nieoznaczony), w trybie bezprzetargowym.
3. Cenę lokalu mieszkalnego, sprzedawanego w trybie bezprzetargowym, ustala się w wysokości nie niższej niż jej wartość, określoną przez rzeczoznawcę majątkowego w operacie szacunkowym.
4. Sprzedaż lokalu mieszkalnego następuje w drodze umowy zawartej w formie aktu notarialnego.

§ 3.

1. W odniesieniu do budynków, w których dotychczas nie sprzedano żadnego lokalu, wraz ze sprzedażą lokalu mieszkalnego sprzedawany będzie nabywcy udział we współwłasności nieruchomości gruntowej.
2. Warunki zawarcia umowy sprzedaży lokalu mieszkalnego wraz ze sprzedażą udziału we współwłasności nieruchomości gruntowej w formie aktu notarialnego, są ustalane przed zawarciem umowy sprzedaży, w protokole uzgodnień pomiędzy stronami umowy notarialnej.

§ 4.

Koszty związane z wyceną lokalu mieszkalnego, ze sporządzeniem aktu notarialnego, jak i wpisem zmian do księgi wieczystej, ponosi nabywca.

§ 5.

Cena sprzedaży lokalu mieszkalnego podlega zapłacie nie później niż do dnia zawarcia umowy przenoszącej prawo własności.

§ 6.

1. Cena sprzedaży lokali mieszkalnych, o których mowa w § 1 ust. 1, podlega zapłacie jednorazowej, bądź w ratach.
2. Na wniosek osoby zainteresowanej, cena sprzedaży lokalu mieszkalnego może zostać rozłożona na raty miesięczne.
3. Pierwsza rata płatna jest nie później niż do dnia zawarcia aktu notarialnego i nie może być niższa niż 30 % ceny sprzedaży, pozostała kwota za lokal podlega oprocentowaniu, przy zastosowaniu stopy procentowej w wysokości:
 - 1) 0,20 stopy redyskonta weksli stosowanej przez Narodowy Bank Polski, nie mniej niż 5 % w skali roku, przy rozłożeniu na raty na okres 5 lat;
 - 2) 0,40 stopy redyskonta weksli stosowanej przez Narodowy Bank Polski, nie mniej niż 10 % w skali roku, przy rozłożeniu na raty na okres powyżej 5 lat, nie więcej niż 10 lat.
4. W przypadku rozłożenia ceny sprzedaży na raty, pierwsza rata podlega zapłacie, wraz z należnym oprocentowaniem, płatnym z góry od pozostałej do zapłaty kwoty.
5. W przypadku rozłożenia ceny sprzedaży na raty, nabywca ustanawia w akcie notarialnym hipotekę zwykłą umowną w wysokości kwoty pozostałej do zapłaty.

§ 7.

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Gminy Mosina.

§ 8.

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

PRZEWODNICZĄCY RADY

Jacek Szeszuła

UZASADNIENIE

Zgodnie z przepisem art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym, do właściwości rady gminy należy określenie, między innymi zasad zbywania nieruchomości, w tym również nieruchomości lokalowych.

Ponadto, art. 70 ust. 4 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami uprawnia radę gminy do wyrażenia zgody na zastosowanie innej stopy procentowej niż jest ona określona w ust. 3 wyżej wymienionego artykułu, w przypadku sprzedaży komunalnych lokali mieszkalnych na raty.

W związku z powyższym podjęcie niniejszej uchwały jest słuszne i w pełni uzasadnione.

BURMISTRZ

mgr Zofia Springer