

Uchwała Nr2010
Rady Miasta Ostrowca Świętokrzyskiego
z dnia2010 r.

w sprawie sprzedaży lokali mieszkalnych w budynkach mieszkaniowych stanowiących własność Gminy Ostrowiec Świętokrzyski, warunków udzielania bonifikat przy ich sprzedaży oraz stawki oprocentowania niespłaconej części ceny sprzedaży rozłożonej na raty

Na podstawie art.34ust.1 pkt.3,art.37 ust.2 pkt.1 ,art.67 ust.1 a , art.68 ust.1pkt.7 i ust.1b, art.70 ust.2 i 4 i art.73 ust.3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2004 roku Nr 261 poz.2603 i Nr 281 poz.2782,z 2005 r Nr 130 poz.1087,Nr 169 poz.1420 i Nr 175 poz.1459, z 2006 r Nr 104 poz.708,Nr 220 poz.1600 i 1601,Nr 227 poz.1665 , z 2007 r Nr 69 poz.468 i Nr 173 poz.1218 , z 2008r. Nr 59 poz.369 i Nr 220 poz.1412 , z 2009r. Nr 19 poz.100, Nr 42 poz.335 i poz.340 , Nr 98 poz.817 , Nr 161 poz.1279 , poz.1281 i Nr 206 poz.1590) oraz art.18 ust.2 pkt.9 lit. a ,art.40 ust.1 i art.42 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 roku Nr 142 poz.1591 i z 2002r. Nr 23 poz.220, Nr 62 poz.558, Nr 113 poz.984 , Nr 153 poz.1271 i Nr 214 poz.1806 i z 2003 roku Nr 80 poz. 717 i Nr 162 poz. 1568 , z 2004 roku Nr 102 poz. 1055 i Nr 116 poz. 1203 i Nr 167 poz.1759 , z 2005 r Nr 172 poz.1441 i Nr 175 poz.1457 , z 2006 r Nr 17 poz.128 i Nr 181 poz.1337, z 2007 r Nr 48 poz.327 i Nr 138 poz.974 i Nr 173 poz.1218, z 2008 r Nr 180 poz.1111 i Nr 223 poz.1458 oraz z 2009 r Nr 52 poz.420 i Nr 157 poz.1241) Rada Miasta Ostrowca Świętokrzyskiego uchwała, co następuje:

§1.Wyraża się zgodę na sprzedaż lokali mieszkalnych w budynkach mieszkaniowych położonych w Ostrowcu Świętokrzyskim przy ulicy Szewieńskiej Nr 5, Zgoda Nr 10 oraz Juliusza Słowackiego Nr 13A, stanowiących własność Gminy Ostrowiec Świętokrzyski, na rzecz najemców tych lokali, którym przysługuje pierwszeństwo w ich nabyciu, zwanych w dalszej części „najemcami” wraz z udziałem w prawie wieczystego użytkowania lub sprzedażą na własność udziałów w działkach gruntu, na których usytuowane są przedmiotowe budynki .

§2.Ilekoć w dalszej części uchwały jest mowa o :

- 1) cenie lokalu mieszkalnego – rozumie się przez to cenę lokalu mieszkalnego wraz z pomieszczeniami przynależnymi oraz udziałem w nieruchomości wspólnej,
- 2) cenie sprzedaży lokalu mieszkalnego - rozumie się przez to cenę lokalu mieszkalnego pomniejszoną o przysługujące bonifikaty

§3.Prezydent Miasta Ostrowca Świętokrzyskiego może udzielić bonifikaty od ceny lokalu mieszkalnego według poniższych stawek procentowych :

- 1) 40 % - w przypadku jednorazowej wpłaty ceny lokalu mieszkalnego, a ponadto:
50 % -dla najemców zameldowanych powyżej jednego roku w lokalu mieszkalnym podlegającym sprzedaży.
- 2) 50%-w przypadku rozłożenia ceny lokalu mieszkalnego na raty, dla najemców zameldowanych powyżej jednego roku w lokalu mieszkalnym podlegającym sprzedaży .

§4.W przypadku sprzedaży lokali mieszkalnych w systemie ratalnym, wyraża się zgodę Prezydentowi Miasta Ostrowca Świętokrzyskiego na zastosowanie w aktach notarialnych umów sprzedaży lokali niższego oprocentowania w stosunku rocznym, rozłożonej na raty niespłaconej części ceny sprzedaży lokalu mieszkalnego :

- 1) przy rozłożeniu spłaty na okres do 3 lat - 1 %
- 2) przy rozłożeniu spłaty na okres od 4 do 5 lat - 3 %
- 3) przy rozłożeniu spłaty na okres od 6 do 10 lat - 5 %

§5.Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Ostrowca Świętokrzyskiego.

§6.1.Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Świętokrzyskiego.

2.Uchwała zostaje podana do wiadomości publicznej poprzez wywieszenie na tablicy ogłoszeń w siedzibie Urzędu Miasta Ostrowca Świętokrzyskiego oraz w prasie lokalnej.

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

UZASADNIENIE

Przedłożony do akceptacji projekt Uchwały Rady Miasta w Ostrowcu Świętokrzyskim zakłada włączenie do sprzedaży lokali mieszkalnych stanowiących własność Gminy Ostrowiec Świętokrzyski w budynkach mieszkaniowych położonych przy ulicy Szewieńskiej Nr 5, Zgoda Nr 10 oraz Juliusza Słowackiego Nr 13 A nabytych od syndyka masy upadłości Huty Ostrowiec S.A , stosownie do oczekiwań najemców tych lokali mieszkalnych .

Proponuje się zastosowanie takich samych zasad sprzedaży lokali mieszkalnych oraz wysokości udzielanych najemcom bonifikat od ceny lokali mieszkalnych jakie obowiązują w przypadku sprzedaży prowadzonej w budynkach wielomieszkaniowych w których dotychczas zostały wyodrębnione Wspólnoty Mieszkaniowe,

a mianowicie :

- podstawę ustalenia ceny sprzedaży lokali mieszkalnych stanowić będzie wycena ich wartości ustalona przez rzeczoznawcę majątkowego
- wprowadzenie 50% bonifikaty od ustalonej ceny lokalu mieszkalnego, która przysługiwałaby wszystkim najemcom zamieszkującym w danym lokalu powyżej 1 roku oraz dodatkowo 40 % bonifikatę jeżeli nabycie lokalu następować będzie za gotówkę.
Maksymalna wysokość udzielonych bonifikat wynosiłaby zatem 90 % od ustalonej ceny lokalu mieszkalnego .

W przypadku wykupu lokali na raty proponuje się ustalić oprocentowanie nie spłaconej części ceny sprzedaży lokalu w wysokości wynoszącej od 1-5 % w stosunku rocznym, w zależności od deklarowanego okresu spłaty.

Ustalenie preferencyjnych zasad zbycia lokali komunalnych w przedmiotowych budynkach pozwoli na pozyskanie przez budżet Gminy środków finansowych , jak również zmniejszeniu ulegną koszty jakie Gmina ponosi z tytułu utrzymania komunalnego zasobu lokalowego .

Wykup przez najemców zajmowanych lokali na preferencyjnych zasadach da im możliwość współdecydowania w zakresie dokonywanych remontów i utrzymania budynków w należyłym stanie .

Mając powyższe na uwadze zasadnym jest przyjęcie przedłożonego projektu uchwały.