

UCHWAŁA NR XL/295/2014

RADA GMINY ZANIEMYŚL

z dnia 27 października 2014 r.

sprawie sprzedaży lokalu mieszkalnego stanowiącego własność Gminy Zaniemyśl na rzecz najemcy

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 9 litera a ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2013r., poz. 594 ze zm.), art. 34 ust. 1 pkt. 3, art. 37 ust.2 pkt.1, art.68 ust.1 pkt 7, ust. 1a,, ust. 1b, ust. 2, ust.2a pkt:1,4,5, pkt.2b, art.70 ust.2 i ust. 4 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2014r., poz. 518 ze zm.) **Rada Gminy Zaniemyśl uchwala, co następuje:**

§ 1. Wyraża się zgodę na sprzedaż w trybie bezprzetargowym, na rzecz dotychczasowego najemcy, lokalu mieszkalnego Nr 2 wraz z pomieszczeniem przynależnym tj. budynkiem gospodarczym oraz działką gruntu oznaczoną Nr ew. 465/2 o pow. 0,0264ha zapisaną w KW PO1D/00052250/8, na której znajdują się lokal mieszkalny i pomieszczenie przynależne. Lokal mieści się w budynku dwumieszkaniowym, położonym w miejscowości Zaniemyśl przy ul. Śremskiej 5.

§ 2. Wyraża się zgodę na udzielenie przez Wójta Gminy Zaniemyśl bonifikaty od ceny sprzedaży, w wysokości:

- 1) 90% ceny nieruchomości lokalowej - w przypadku dokonania jednorazowej zapłaty,
- 2) 80% ceny nieruchomości lokalowej - w przypadku rozłożenia należności na raty. Rozłożona na raty niespłacona część ceny podlega oprocentowaniu w wysokości 10% w stosunku rocznym od niespłaconej należności.

§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Zaniemyśl.

§ 4. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodnicząca Rady Gminy

(-) Alina Frąckowiak

Uzasadnienie

do uchwały Nr XL/295/2014

Rady Gminy Zaniemyśl z dnia 27 października 2014r.

w sprawie sprzedaży lokalu mieszkalnego stanowiącego własność Gminy Zaniemyśl na rzecz najemcy

Najemca lokalu mieszkalnego nr 2, znajdującego w budynku położonym w miejscowości Zaniemyśl przy ul. Śremskiej 5, złożył wniosek o jego wykup na własność. Stosownie do art. 34 ust.1 pkt. 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami, w przypadku sprzedaży nieruchomości osobom fizycznym i prawnym, pierwszeństwo w ich nabyciu przysługuje osobie, która jest najemcą lokalu mieszkalnego, a najem został nawiązany na czas nieokreślony. Z art. 37 ust. 2 pkt. 1 tejże ustawy wynika natomiast, że nieruchomość jest zbywana w drodze bezprzetargowej, jeżeli zbywana jest na rzecz osoby, której przysługuje pierwszeństwo w jej nabyciu, stosownie do art. 34. W przedmiotowej sprawie spełniona jest przesłanka do sprzedaży lokalu mieszkalnego na rzecz najemcy w drodze pierwszeństwa, w trybie bezprzetargowym, ponieważ nabywcą jest osoba z którą najem został nawiązany na czas nieokreślony. Cena nieruchomości lokalowej zostanie określona przez uprawnionego rzeczoznawcę majątkowego. Od ceny tej zgodnie z art. 68 ust. 1 pkt. 7 cytowanej wyżej ustawy o gospodarce nieruchomościami, Wójt Gminy na podstawie uchwały rady może udzielić bonifikaty. Cena ta może również zostać rozłożona na raty, na czas nie dłuższy niż 10 lat, wierzytelność z tego tytułu podlega zabezpieczeniu, w szczególności przez ustanowienie hipoteki. Rozłożona na raty niespłacona część ceny podlega oprocentowaniu przy zastosowaniu stopy procentowej równej stopie redyskonta weksli stosowanej przez Narodowy Bank Polski. Rada gminy w stosunku do nieruchomości stanowiących przedmiot własności gminy może wyrazić zgodę na zastosowanie innej stopy procentowej. Proponowana w uchwale stopa oprocentowania w wysokości 10% w stosunku rocznym od niespłaconej należności, wynika z dotychczas stosowanej stopy oprocentowania rat przy sprzedaży lokali mieszkalnych na rzecz najemcy. Zgodnie z art. 18 ust.2 pkt 9 litera a ustawy o samorządzie gminnym do wyłącznej właściwości rady gminy należy podejmowanie uchwał w sprawach majątkowych gminy, przekraczających zakres zwykłego zarządu, dotyczących między innymi: określenia zasad nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości oraz ich wydzierżawiania lub wynajmowania na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata. Ponieważ Rada Gminy Zaniemyśl nie określiła tych zasad, Wójt może dokonywać czynności związanych ze zbywaniem nieruchomości wyłącznie za zgodą rady. Podjęcie niniejszej uchwały umożliwi Wójtowi Gminy dokonywanie dalszych czynności związanych ze sprzedażą nieruchomości lokalowej.

sporządziła: Barbara Cukrowska

Wójt

(-) inż. Krzysztof Urbas