

**U c h w a ł a Nr XXIV/194/12  
Rady Miejskiej we Włoszczowie  
z dnia 30 października 2012r.**

**w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż lokali mieszkalnych stanowiących  
własność Gminy Włoszczowa położonych w budynku mieszkalnym  
w Łachowie oraz określenia zasad ich sprzedaży.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. „a”, art. 40 ust. 2 pkt. 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271 i Nr 214, poz. 1806; z 2003 r. Nr 80, poz. 717 i Nr 162, poz. 1568, z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, 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, Nr 138, poz. 974 i Nr 173, poz. 1218; z 2008r Nr 180, poz. 1111, Nr 223, poz. 1458; z 2009 Nr 52, poz. 420, Nr 157, poz. 1241; z 2010r Nr 28, poz. 142 i 146, Nr 40, poz. 230, Nr 106, poz. 675; z 2011r Nr 21, poz. 113, Nr 117, poz. 679, Nr 134, poz. 777, Nr 149, poz. 887, Nr 217, poz. 1281, Nr 149, poz. 887, z 2012r. poz. 567) oraz art. 28, art. 34 ust. 1 pkt. 3, art. 37 ust. 2 pkt. 1, art. 67 ust. 1 i 1a, art. 68 ust. 1 pkt. 7, ust. 1a i 1b, ust. 2 i 2a, ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2010r. Nr 102, poz. 651, Nr 106, poz. 675, Nr 143, poz. 963, Nr 155, poz. 1043, Nr 197, poz. 1307, Nr 200, poz. 1323, Dz. U z 2011r. Nr 64, poz. 341, Nr 115, poz. 673, Nr 130, poz. 762, Nr 106, poz. 622, Nr 135, poz. 789, Nr 129, poz. 732, Nr 187, poz. 1110, Nr 163, poz. 981, Nr 224, poz. 1337, z 2012r. poz. 908) **Rada Miejska u c h w a ł a**, co następuje:

**§ 1.1.** Wyraża się zgodę na sprzedaż lokali mieszkalnych stanowiących własność Gminy Włoszczowa położonych w budynku mieszkalnym w Łachowie. Nieruchomość, na której znajduje się budynek oznaczona jest w ewidencji gruntów i budynków działką nr 315/2 o pow. 0,0988 ha, dla której w Sądzie Rejonowym we Włoszczowie Wydziale Ksiąg Wieczystych prowadzona jest księga wieczysta KI1W/00034269/5.

**2.** Sprzedaż lokali następuje łącznie ze sprzedażą na własność ułamkowej części gruntu – na rzecz najemców tych lokali mieszkalnych, którym przysługuje ustawowe prawo pierwszeństwa w nabyciu zajmowanego lokalu.

**§ 2.1.** Podstawę do ustalenia ceny lokalu mieszkalnego stanowi wycena jego wartości sporządzona przez rzeczoznawcę majątkowego.

**2.** Najemca, który złoży wniosek o nabycie lokalu mieszkalnego zobowiązany jest do całkowitego zwrotu kosztów związanych:

- 1) z wykonaniem wyceny lokalu,
- 2) ze sporządzeniem dokumentacji technicznej nieruchomości, przypadających do tego lokalu,
- 3) ze sporządzeniem notarialnej umowy sprzedaży.

**§ 3.1.** Sprzedaż lokali następuje w systemie gotówkowym lub ratalnym.

**2.** Przy sprzedaży lokali mieszkalnych udziela się bonifikaty w wysokości 95 %

od ceny lokalu ustalonej zgodnie z art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami.

3. Warunkiem udzielenia bonifikaty, o której mowa w ust. 2 jest zrzeczenie się nabywcy lokalu z przysługującej mu wierzytelności z tytułu zwrotu kaucji mieszkaniowej wpłaconej przez najemców przed dniem 12 listopada 1994r.

4. Osoba korzystająca z bonifikaty przy zakupie lokalu mieszkalnego, w przypadku jego zbycia lub wykorzystania na inne cele niż mieszkalne w okresie 5 lat od chwili jego nabycia od Gminy Włoszczowa, zwraca Gminie Włoszczowa kwotę równą udzielonej bonifikacie po jej waloryzacji.

Nie dotyczy to:

- 1) zbycia na rzecz osoby bliskiej w rozumieniu art. 4 pkt. 13 ustawy o gospodarce nieruchomościami,
- 2) zamiany lokalu mieszkalnego na inny lokal mieszkalny albo nieruchomość przeznaczoną lub wykorzystywaną na cele mieszkaniowe,
- 3) sprzedaży lokalu mieszkalnego, jeśli środki uzyskane z jego sprzedaży przeznaczone zostaną w ciągu 12 miesięcy na nabycie innego lokalu mieszkalnego albo nieruchomości przeznaczonej lub wykorzystywanej na cele mieszkaniowe.

5. Określa się następujące stawki oprocentowania przy sprzedaży ratalnej:

- 1) 10% jeżeli okres spłaty wynosi do 2 lat,
- 2) 15% jeżeli okres spłaty wynosi do 5 lat.

6. Przy sprzedaży ratalnej wysokość pierwszej raty płatnej przed przystąpieniem do umowy notarialnej wynosi 20% ustalonej ceny.

7. Pozostała do spłaty należność będzie regulowana w ratach kwartalnych płatnych do dnia 15 następnego miesiąca po zakończeniu każdego kwartału.

§ 4. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi.

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

Przewodniczący  
Rady Miejskiej

  
Marian Hebdowski

## UZASADNIENIE

Sprzedaż lokali mieszkalnych prowadzona jest obecnie przez Gminę Włoszczowa zgodnie z zasadami określonymi w uchwale Nr IX/45/07 Rady Miejskiej we Włoszczowie w sprawie określenia zasad sprzedaży lokali mieszkalnych w budynkach stanowiących własność Gminy Włoszczowa. Uchwałą tą Rada Miejska we Włoszczowie wyłączyła ze sprzedaży między innymi lokale mieszkalne znajdujące się w domach nauczyciela. Przedmiotowe lokale znajdują się w budynku, który uprzednio funkcjonował, jako „Dom Nauczyciela”. Nieruchomość, na której zlokalizowany jest budynek pochodzi z mienia gminnego. Mieszkańcy sołectwa na zebraniu wiejskim wyrazili zgodę w formie uchwały na sprzedaż przedmiotowych lokali na rzecz ich najemców.

Budynek, w którym znajdują się lokale przeznaczone do sprzedaży wybudowany został na przełomie lat 60 ubiegłego stulecia. Wymaga sukcesywnego remontu, a w szczególności wymiany pokrycia dachowego, okien, instalacji elektrycznej, ocieplenia. Z tego też względu Gmina, jako właściciel jest zmuszona pokrywać koszty prowadzonych remontów.

Podstawę prawną tej uchwały stanowi art. 18 ust. 2 pkt. 9 lit. „a” ustawy o samorządzie gminnym w myśl, którego do wyłącznej właściwości rady gminy należy podejmowanie uchwał w sprawach majątkowych przekraczających zakres zwykłego zarządu dotyczących zasad nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości o ile ustawy szczególne nie stanowią inaczej; do czasu określenia zasad burmistrz może dokonywać tych czynności wyłącznie za zgodą rady gminy. Ponadto art. 28 ustawy o gospodarce nieruchomościami, który stanowi, że sprzedaż nieruchomości następuje w drodze przetargu lub w drodze bezprzetargowej.

Art. 34 ust. 1 pkt. 3 w/w ustawy stanowiący, że w przypadku zbywania nieruchomości osobom fizycznym pierwszeństwo w ich nabyciu ma osoba, która jest najemcą lokalu mieszkalnego a najem został nawiązany na czas nieoznaczony, art. 37 ust. 2 pkt. 1 mówiący, że nieruchomość jest zbywana w drodze bezprzetargowej, jeżeli jest zbywana na rzecz osoby, której przysługuje pierwszeństwo w jej nabyciu stosownie do art. 34. Art. 68 ust. 1 pkt.7, ust. 2 i 2a te same ustawy określają, że właściwy organ może udzielić za zgodą rady bonifikaty od ustalonej ceny nieruchomości, jeżeli nieruchomość jest sprzedawana, jako lokal mieszkalny a jeżeli nabywca nieruchomości stanowiącej lokal mieszkalny zbył go przed upływem 5 lat licząc od daty nabycia zobowiązany jest do zwrotu kwoty równej udzielonej bonifikacie

po jej waloryzacji. Zwrot następuje na żądanie właściwego organu w tym przypadku Burmistrza Gminy Włoszczowa. Powyższego przepisu nie stosuje się w przypadku:

- zbycia na rzecz osoby bliskiej w rozumieniu art. 4 pkt. 13 ustawy o gospodarce nieruchomościami,
- zamiany lokalu mieszkalnego na inny lokal mieszkalny albo nieruchomość przeznaczoną lub wykorzystywaną na cele mieszkaniowe,
- sprzedaży lokalu mieszkalnego, jeśli środki uzyskane z jego sprzedaży przeznaczone zostaną w ciągu 12 miesięcy na nabycie innego lokalu mieszkalnego albo nieruchomości przeznaczonej lub wykorzystywanej na cele mieszkaniowe.