

UCHWAŁA Nr XXVI/ 179 /2016
Rady Miejskiej w Miłakowie
z dnia 29 grudnia 2016 r.

w sprawie zasad sprzedaży lokali i budynków mieszkalnych, będących w zasobie Gminy Miłakowo oraz udzielenia bonifikat od ceny sprzedaży na rzecz najemców lokali i budynków mieszkalnych.

Na podstawie art.18 ust.2 pkt 9 lit. „a” ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2013 r. poz. 594 ze zm.), art. 34 ust. 1 pkt 3, ust 6, 6a, 6b, art. 37 ust. 2 pkt 1, art. 67 ust. 1, 1a i 3, art. 68 ust.1 pkt 1 i 7, ust. 1a, 1b i art. 70 ust. 4 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2015r. poz.1774)

Rada Miasta Miłakowie
uchwala, co następuje:

§ 1

1. Uchwala się zasady sprzedaży lokali i budynków mieszkalnych stanowiących własność Gminy Miłakowa na rzecz najemców.
2. O sprzedaży lokalu lub budynku mieszkalnego decyduje Burmistrz Miłakowa.
3. Burmistrz Miłakowa ustali wykaz lokali i budynków mieszkalnych przeznaczonych do sprzedaży na rzecz ich najemców /załącznik nr 1 do uchwały/.

§ 2

1. Przedmiotem sprzedaży na zasadach niżej określonych mogą być wyłącznie stanowiące własność Gminy Miłakowo lokale mieszkalne wraz z pomieszczeniami przynależnymi oraz budynki mieszkalne.
2. Sprzedaż lokalu mieszkalnego następuje wraz ze sprzedażą ułamkowej części gruntu, a jeżeli na nieruchomości w której znajduje się lokal zostało ustanowione prawo użytkowania wieczystego gruntu, to sprzedaż lokalu następuje wraz z oddaniem ułamkowej części gruntu w użytkowanie wieczyste.
3. Sprzedaż budynku mieszkalnego następuje wraz z gruntem niezbędnym do racjonalnego korzystania z budynku.
4. Pierwszeństwo w nabyciu lokali lub budynków mieszkalnych przysługuje osobom fizycznym, które są najemcami lokalu lub budynku mieszkalnego na podstawie umowy zawartej na czas nieoznaczony.
5. Dopuszcza się sprzedaż lokalu lub budynku mieszkalnego na rzecz jednego z najemców za pisemną zgodą pozostałych najemców.

§ 3

Sprzedaż lokalu lub budynku mieszkalnego na rzecz osób, którym przysługuje pierwszeństwo w jego nabyciu następuje w trybie bezprzetargowym za cenę nie niższą niż wartość lokalu mieszkalnego określoną przez rzeczoznawcę majątkowego w operacie szacunkowym.

§ 4

1. Udziela się bonifikaty ustalonej zgodnie z § 3 od ceny lokalu lub budynku mieszkalnego:
 - a) w wysokości 90 % dla lokali mieszkalnych i budynków mieszkalnych wybudowanych do roku 1969 r. włącznie – jeżeli płatność dokonywana jest jednorazowo,
 - b) w wysokości 45 % dla lokali mieszkalnych i budynków mieszkalnych wybudowanych do roku 1969 r. włącznie – jeżeli płatność dokonywana jest w ratach,
 - c) w wysokości 50 % dla lokali mieszkalnych i budynków mieszkalnych wybudowanych poczynając od roku 1970 r. - jeżeli płatność dokonywana jest jednorazowo,
 - d) w wysokości 25 % dla lokali mieszkalnych i budynków mieszkalnych wybudowanych poczynając od roku 1970 r. - jeżeli płatność dokonywana jest w ratach,
2. Na wniosek najemcy lokalu lub budynku mieszkalnego Burmistrz Miłakowa może rozłożyć cenę sprzedaży na raty.
3. Okres rozłożenia na raty ceny sprzedaży lokalu lub budynku mieszkalnego, o który wnioskuje najemca nie może przekroczyć 10 lat, a raty płatne są w okresach rocznych.
4. Rozłożona na raty niespłacona część ceny podlega oprocentowaniu przy zastosowaniu stopy procentowej wynoszącej 7 % w stosunku rocznym. Oprocentowanie płatne jest w terminach płatności rat.
5. Zabezpieczenie nie spłaconej ceny sprzedaży lokalu lub budynku mieszkalnego rozłożonej na raty, następuje poprzez ustanowienie hipoteki w księdze wieczystej założonej dla sprzedawanego lokalu lub budynku mieszkalnego w wysokości 150% ceny zakupu nieruchomości.

§ 5

Przy oddawaniu w użytkowanie wieczyste ułamkowej części gruntu jako prawa związanego z odrębną własnością lokalu mieszkalnego, stosuje się pierwszą opłatę z tytułu użytkowania wieczystego ułamkowej części gruntu w wysokości 25% ceny nieruchomości gruntowej wraz z zastosowaniem jednej z bonifikat wymienionych w § 4.

§6

Jeżeli nabywca lub osoba bliska dla nabywcy, zbył lub wykorzystał na inne cele, niż cele mieszkalne nabyte przy zastosowaniu bonifikat przewidzianych niniejszą uchwałą, lokal mieszkalny wraz z udziałem w nieruchomości wspólnej lub budynek mieszkalny przed upływem 5 lat od daty nabycia od Gminy Miłakowo, jest zobowiązany do zwrotu kwoty równej udzielonej bonifikacie po jej waloryzacji.

§ 7

Zwrot udzielonych bonifikat, o których mowa w § 4 podlega zabezpieczeniu poprzez ustanowienie hipoteki w księdze wieczystej założonej dla sprzedawanego lokalu lub budynku mieszkalnego w wysokości 150% wartości udzielonej bonifikaty.

§ 8

Uchyla się w całości Uchwałę Rady Miejskiej w Miłakowie Nr X/54/2015 z dnia 30 czerwca 2015r. w sprawie zasad sprzedaży lokali i budynków mieszkalnych, będących w zasobie Gminy Miłakowo oraz udzielenia bonifikat od ceny sprzedaży na rzecz najemców lokali mieszkalnych.

Uchyla się w całości Uchwałę Rady Miejskiej w Miłakowie Nr XI/95/2016 z dnia 29 września 2015r. w sprawie zmiany uchwały nr X/54/2015 z dnia 30 czerwca 2015r. w sprawie zasad sprzedaży lokali i budynków mieszkalnych, będących w zasobie Gminy Miłakowo oraz udzielenia bonifikat od ceny sprzedaży na rzecz najemców lokali mieszkalnych.

Uchyla się w całości Uchwałę Rady Miejskiej w Miłakowie Nr XVII/64/2015 z dnia 26 stycznia 2016r. w sprawie sprzedaży mienia komunalnego.

§ 9

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miłakowa.

§ 10

Uchwała wchodzi w życie 14 dni po opublikowaniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko-Mazurskiego.

UZASADNIENIE
do Uchwały Nr XXVI/ 179 /2016
Rady Miejskiej w Miłakowie
z dnia 29 grudnia 2016 r.

Stosownie do art. 18 ust. 2 pkt. 9 lit. a ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym, do wyłącznej kompetencji rady gminy w sprawach majątkowych gminy należy określenie zasad nabycia, zbycia i obciążania nieruchomości gruntowych oraz ich wydzierżawiania lub najmu na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub na czas nieograniczony.

Z uwagi na fakt, iż mieszkaniowy zasób Gminy Miłakowo generuje wysokie koszty utrzymania, proponuje się zmianę wysokości bonifikat stosowanych przy wykupie lokali i budynków komunalnych. W sytuacji gdy nabywca skorzysta z możliwości rozłożenia ceny nabycia lokalu lub budynku mieszkalnego na raty wysokość bonifikaty, którą uzyskałby przy jednorazowej płatności, zostanie pomniejszona o połowę.

Zmianie ulega również ustalona w Uchwale Rady Miejskiej w Miłakowie Nr X/54/2015 z dnia 30 czerwca 2015r. w sprawie zasad sprzedaży lokali i budynków mieszkalnych, będących w zasobie Gminy Miłakowo oraz udzielenia bonifikat od ceny sprzedaży na rzecz najemców lokali mieszkalnych wysokość oprocentowania rozłożonej na raty niespłaconej części ceny - ze wskaźnika równego stopie procentowej redyskonta weksli stosowanej przez Narodowy Bank Polski na oprocentowanie równe 7 % w stosunku rocznym.

W celu zabezpieczenia zwrotu udzielonej bonifikaty na sprzedaż nieruchomości, wysokość zabezpieczenia hipotecznego na sprzedawanej nieruchomości ustalono na 150% wartości udzielonej bonifikaty. Przy sprzedaży ratalnej, w celu zabezpieczenia nie spłaconej ceny sprzedaży lokalu lub budynku mieszkalnego wysokość zabezpieczenia hipotecznego na sprzedawanej nieruchomości ustalona zostaje na 150% ceny zakupu nieruchomości. Proponowana wysokość hipotek zabezpieczyć ma również koszty ewentualnego postępowania egzekucyjnego.

W załączniku nr 1 do uchwały dodano w pkt. 17, jako przeznaczony do sprzedaży w trybie bezprzetargowym - na rzecz najemcy, lokal mieszkalny oznaczony adresem Osiedle XXX Lecia 10/3, 14-310 Miłakowo. Weryfikacji uległ w pkt. 71 i 72 załącznika do uchwały rok budowy budynku mieszkalnego położonego przy ul. Morąskiej 1 w Miłakowie z 1985 na 1900, a co za tym idzie zmianie uległa wysokość bonifikaty z 50% na 90%.

Wykaz lokali mieszkalnych stanowiących własność Gminy Miłakowo, przeznaczonych do sprzedaży.

Lp.	Adres lokalu	Rok zakończenia budowy	Bonifikata %
1.	Osiedle XXX-lecia 1/15	1976	50
2.	Osiedle XXX-lecia 2/3	1979	50
3.	Osiedle XXX-lecia 2/4	1979	50
4.	Osiedle XXX-lecia 2/5	1979	50
5.	Osiedle XXX-lecia 3/6	1978	50
6.	Osiedle XXX-lecia 4/4	1978	50
7.	Osiedle XXX-lecia 5/2	1978	50
8.	Osiedle XXX-lecia 6/1	1976	50
9.	Osiedle XXX-lecia 6/3	1976	50
10.	Osiedle XXX-lecia 7/2	1975	50
11.	Osiedle XXX-lecia 8/4	1980	50
12.	Osiedle XXX-lecia 8/16	1980	50
13.	Osiedle XXX-lecia 9/5	1980	50
14.	Osiedle XXX-lecia 9/6	1980	50
15.	Osiedle XXX-lecia 9/10	1980	50
16.	Osiedle XXX-lecia 9/17	1980	50
17.	Osiedle XXX-lecia 10/3	1970	50
18.	Osiedle XXX-lecia 10/5	1970	50
19.	Osiedle XXX-lecia 10/12	1970	50
20.	Osiedle XXX-lecia 10/22	1970	50
21.	Osiedle XXX-lecia 10/24	1970	50

22.	Osiedle XXX-lecia 10/31	1970	50
23.	Osiedle XXX-lecia 10/32	1970	50
24.	Osiedle XXX-lecia 10/34	1970	50
25.	Osiedle XXX-lecia 10/38	1970	50
26.	Osiedle XXX-lecia 10a/2	1970	50
27.	Osiedle XXX-lecia 11/17	1972	50
28.	ul. Olsztyńska 9B/8	1990	50
29.	ul. Olsztyńska 9B/19	1990	50
30.	ul. Olsztyńska 12/1	1940	90
31.	ul. Olsztyńska 12/2	1940	90
32.	ul. Bema 1/5	1908	90
33.	ul. Daszyńskiego 18/3	Lata 80-te XX w.	50
34.	ul. Daszyńskiego 22/2	1969	90
35.	ul. Daszyńskiego 24/1	1925	90
36.	ul. Daszyńskiego 26/6	1910	90
37.	ul. Daszyńskiego 30/1	1921	90
38.	ul. Daszyńskiego 30/3	1921	90
39.	ul. Dworcowa 3/4	1926	90
40.	ul. Katowicka 5/1	1925	90
41.	ul. Katowicka 7/1	1925	90
42.	ul. Katowicka 9/1	1925	90
43.	ul. Katowicka 9/2	1925	90
44.	ul. Konopnickiej 6A/2	1920	90
45.	ul. Konopnickiej 6A/3	1920	90
46.	ul. Kopernika 10/3	1938	90
47.	ul. Kopernika 17/3	1980	50
48.	ul. Młyńska 6/4	1900	90

49.	ul. Młyńska 6/5	1900	90
50.	ul. Młyńska 8/2	1920	90
51.	ul. Młyńska 8/3	1920	90
52.	ul. Młyńska 8/4	1920	90
53.	ul. O. Władysława Włodyki 1/4	1929	90
54.	ul. O. Władysława Włodyki 9/1	1932	90
55.	ul. O. Władysława Włodyki 9/2	1932	90
56.	ul. O. Władysława Włodyki 9/7	1932	90
57.	ul. O. Władysława Włodyki 9/6	1932	90
58.	ul. O. Władysława Włodyki 14/1	1933	90
59.	ul. O. Władysława Włodyki 14/4	1933	90
60.	ul. O. Władysława Włodyki 14a	1933	90
61.	ul. O. Władysława Włodyki 17/5	1930	90
62.	ul. O. Władysława Włodyki 26/1	1930	90
63.	ul. O. Władysława Włodyki 30/4	1930	90
64.	ul. Gen. Świerczewskiego 2A/2	1989	50
65.	ul. Gen. Świerczewskiego 6/10	1989	50
66.	ul. Gen. Świerczewskiego 10/3	1989	50
67.	ul. Gen. Świerczewskiego 10/5	1989	50
68.	ul. Poznańska 1/1	1986	50
69.	ul. Poznańska 1/9	1986	50
70.	ul. Poznańska 1/15	1986	50
71.	ul. Morąska 1/1	1900	90
72.	ul. Morąska 1/2	1900	90
73.	Boguchwały 10/1	Koniec XIX w.	90
74.	Boguchwały 44/2	1907	90
75.	Boguchwały 86/1	Lata 80-te XX w.	50

76.	Boguchwały 86/4	Lata 80-te XX w.	50
77.	Roje 1/2	Początek XX w.	90
78.	Gudniki 1/2	Lata 30-te XX w.	90
79.	Gudniki 4/1	1990	50
80.	Gudniki 6/2	1962	90
81.	Gudniki 10/1	1939	90
82.	Rożnowo 2/1	1955	90
83.	Rożnowo 3/1	1955	90
84.	Rożnowo 5/3	Lata 70-te XX w.	50
85.	Rożnowo 5/4	Lata 70-te XX w.	50
86.	Mysłaki 4/3	Lata 30-te XX w.	90
87.	Mysłaki 4/4	Lata 30-te XX w.	90
88.	Mysłaki 4/6	Lata 30-te XX w.	90
89.	Mysłaki 6/4	1976	50
90.	Sągłewo 1/3	1939	90
91.	Warny 7/6	XIX/XX	90
92.	Warny 7/7	XIX/XX	90
93.	Głodówko 2/1	Lata 30-te XX w.	90
94.	Głodówko 6/1	Lata 70-te XX w.	50
95.	Głodówko 6/7	Lata 70-te XX w.	50
96.	Głodówko 6/8	Lata 70-te XX w.	50
97.	Głodówko 6/9	Lata 70-te XX w.	50
98.	Głodówko 6/10	Lata 70-te XX w.	50
99.	Ponary 5/1	Początek XX – w.	90
100.	Ponary 5/4	Początek XX – w.	90
101.	Ponary 6/6	Początek XX – w.	90
102.	Ryczerzewo 2/2	Początek XX – w.	90

103.	Rycerzewo 2/3	Początek XX – w.	90
104.	Pojezierce 1/3	Początek XX – w.	90
105.	Stare Bolity 10/1	1933	90
106.	Stare Bolity 10/2	1933	90
107.	Stare Bolity 10/3	1933	90
108.	Miejski Dwór 6/6	1939	90
109.	Raciszewo 11/1	Lata 30-te XX-w.	90
110.	Raciszewo 11/3	Lata 30-te XX-w.	90

Wykaz budynków mieszkalnych stanowiących własność Gminy Miłakowo, przeznaczonych do sprzedaży.

Lp.	Adres budynku	Rok zakończenia budowy	Bonifikata
111.	Kolonia 5 Miłakowo	1928	90
112.	Książnik 35		90
113.	Gilginia 2/1	Początek XX – w.	90
114.	Gilginia 2/2	Początek XX – w.	90
115.	Gilginia 3/1	Początek XX – w.	90
116.	Gilginia 4/1	Początek XX – w.	90
117.	Gilginia 5/2	Lata 20-te XX-w.	90
118.	Ponary 10/1	1956	90