

Projekt

UCHWAŁA
RADY MIASTA ŁĘDZINY

z dnia 2020 r.

w sprawie określenia zasad sprzedaży zasiedlonych domków fińskich stanowiących własność Gminy Łędziny.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. "a", art. 40 ust. 2 pkt 3 i art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2019 r., poz. 506) oraz art. 13 ust. 1, art. 34 ust. 6 i ust. 6a, art. 68 ust. 1 pkt 1 i ust. 1b ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2020 r., poz. 65).

Rada Miasta Łędziny uchwala:

§ 1. 1. Przyznaje się pierwszeństwo nabycia domków fińskich ich aktualnym najemcom.

2. Uchwała określa zasady sprzedaży domków fińskich w trybie bezprzetargowym na rzecz ich aktualnych najemców.

3. Sprzedaż domku fińskiego następuje wraz z równoczesną sprzedażą działki, na której posadowiony jest domek.

4. Wartość domku fińskiego i działki określana jest przez rzeczoznawcę majątkowego.

§ 2. Czynności przygotowawcze do sprzedaży domku fińskiego podejmuje się na wniosek jego najemcy lub z inicjatywy Burmistrza Miasta Łędziny.

§ 3. Sprzedaż domku fińskiego dokonuje się na rzecz jego najemcy jeśli najemca:

- a) posiada umowę najmu domku fińskiego, który chce nabyć, zawartą na czas nieokreślony,
- b) nie zalega z zapłatą należnego czynszu oraz innych opłat z tytułu najmu.

§ 4. 1. Koszty przygotowawcze dokumentacji niezbędnej do sprzedaży domku fińskiego ponosi Gmina.

2. Koszty zawarcia umowy sprzedaży w formie aktu notarialnego ponosi nabywca.

§ 5.1 Od wartości rynkowej domku fińskiego ustalonej przez rzeczoznawcę majątkowego udziela się bonifikaty w wysokości:

- a) 95% w przypadku jednorazowej zapłaty za nieruchomość (domek fiński + grunt),
- b) 90% w przypadku ratalnej zapłaty za nieruchomość (domek fiński + grunt).

2. Od wartości rynkowej gruntu, na którym jest posadowiony domek fiński, ustalonej przez rzeczoznawcę majątkowego udziela się bonifikaty w wysokości:

- a) 80% w przypadku jednorazowej zapłaty za nieruchomość (domek fiński + grunt),
- b) 60% w przypadku ratalnej zapłaty za nieruchomość (domek fiński + grunt).

§ 6. 1. Na wniosek nabywcy cena domku i cena działki może zostać rozłożona na raty na czas nie dłuższy niż 5 lat.

2. Pierwsza rata w wysokości 10 % ceny domku i działki podlega zapłacie do dnia zawarcia umowy sprzedaży, a następne raty wraz z oprocentowaniem podlegają zapłacie w terminach ustalonych przez strony w umowie.

§ 7. Rozłożona na raty nie spłacona część ceny, o której mowa w § 6 podlega oprocentowaniu przy zastosowaniu stopy procentowej równej stopie redyskonta weksli stosowanej przez Narodowy Bank Polski.

§ 8. Wierzytelność Gminy Łędziny w stosunku do nabywcy podlega zabezpieczeniu przez ustanowienie hipoteki.

§ 9. Tracą moc Uchwała Nr XII/82/11 Rady Miasta Łęczyny z dnia 1 września 2011 r. w sprawie określenia zasad sprzedaży zasiedlonych domków fińskich stanowiących własność Gminy Łęczyny oraz Uchwała Nr XXIII/181/16 Rady Miasta Łęczyny z dnia 25 lutego 2016 r. w sprawie zmiany Uchwały Rady Miasta Łęczyny nr XII/82/11 z dnia 1 września 2011 r. w sprawie określenia zasad sprzedaży zasiedlonych domków fińskich stanowiących własność Gminy Łęczyny.

§ 10. Do wniosków złożonych i nierozpatrzonej przed dniem wejścia w życie uchwały zastosowanie mają postanowienia niniejszej uchwały.

§ 11. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta.

§ 12. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

BURMISTRZ
Kryszyna Wróbel
mgr Kryszyna Wróbel
2020-02-17

Zastępca Naczelnika
Wydział Gospodarki Nieruchomościami
i Ochrony Środowiska

mgr Marcjanna Mądry

Główny Specjalista
Wydział Gospodarki Nieruchomościami
i Ochrony Środowiska

mgr Katarzyna Kopeć

SEKRETARZ MIASTA

Anna Władery
mgr Anna Władery

2020-02-17

Naczelnik
Wydział Gospodarki Nieruchomościami
i Ochrony Środowiska

Agnieszka Jaluwiecka
mgr mgr Agnieszka Jaluwiecka

Wojciech Boreń
Sprawozdanie przed wydziałem
Wydział Gospodarki Nieruchomościami
i Ochrony Środowiska
Adwokat Wojciech Boreń

SKARBNIK MIASTA ŁĘCZINY

Agata Słezak
mgr Agata Słezak

Strona 2

Uzasadnienie

do projektu uchwały Rady Miasta Łęczyny w sprawie określenia zasad sprzedaży zasiedlonych domków fińskich stanowiących własność Gminy Łęczyny.

Stosownie do treści art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. „a” ustawy o samorządzie gminnym do wyłącznej właściwości rady gminy należy podejmowanie uchwał w sprawach majątkowych gminy, przekraczających zakres zwykłego zarządu, dotyczących zasad nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości oraz ich wydzierżawiania i wynajmowania na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub na czas nieoznaczony, o ile ustawy szczególne nie stanowią inaczej.

Zasady sprzedaży zasiedlonych domków fińskich stanowiących własność Gminy Łęczyny zostały określone przez Radę Miasta Łęczyny Uchwałą Nr XII/82/11 z dnia 1 września 2011 r., oraz zmienione Uchwałą nr XXIII/181/16. Na podstawie ww. uchwał najemcy, poza nabyciem z bonifikatą budynku, mieli możliwość nabycia gruntu, zabudowanego domkiem fińskim, w użytkowanie wieczyste, co stanowiło dla nabywców najbardziej dogodną formę nabycia nieruchomości gruntowej.

W wyniku prowadzonej od 1998 roku sprzedaży na stanie Gminy pozostały 23 domki.

W związku z wejściem w życie ustawy z dnia 20 lipca 2018 r. o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego gruntów zabudowanych na cele mieszkaniowe w prawo własności tych gruntów oraz w związku z art. 13 ust. 1b ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami w brzmieniu: „*Nie oddaje się w użytkowanie wieczyste nieruchomości gruntowych na cele budownictwa mieszkaniowego, z wyjątkiem realizacji roszczeń o oddanie nieruchomości gruntowej w użytkowanie wieczyste oraz ustanowienia użytkowania wieczystego w ramach gospodarowania nieruchomościami przez Krajowy Zasób Nieruchomości.*”, najemcy mogą nabyć przedmiotowy grunt tylko na własność. Na mocy ustawy z dnia 20 lipca 2018 r. wprowadzony został szereg bonifikat. W celu zapewnienia porównywalnych warunków nabycia kolejnym wnioskodawcom zasadne jest wprowadzenie zmian w obowiązującej uchwale.

W związku z powyższym proponuje się uchylene obecnie obowiązującej Uchwały nr XII/82/11 z dnia 1 września 2011 r. i podjęcie nowej w zaproponowanej treści.

Zaproponowano wykreślenie z uchwały zapisów dotyczących oddania gruntu w użytkowanie wieczyste oraz **wprowadzenie zapisu dotyczącego bonifikaty od ceny gruntu** w brzmieniu: „od wartości rynkowej gruntu, na którym jest posadowiony domek fiński, ustalonej przez rzeczoznawcę majątkowego udziela się bonifikaty w wysokości:

- a) 80% w przypadku jednorazowej zapłaty za nieruchomość (domek fiński + grunt),
- b) 60% w przypadku ratalnej zapłaty za nieruchomość (domek fiński + grunt).

Wysokość bonifikaty została ustalona po przeanalizowaniu umów sprzedaży domków fińskich w latach ubiegłych uwzględniając wysokość bonifikat z tytułu przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności.

Zgodnie z art. 68 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz.U. z 2020 r. poz. 65) właściwy organ (Burmistrz Miasta) może udzielić bonifikaty na podstawie uchwały rady, jeżeli nieruchomość jest sprzedawana na cele mieszkaniowe. W uchwale określa się warunki udzielania bonifikat oraz wysokość stawek procentowych. Wobec powyższego w kompetencji Rady Miasta jest wyrażenie zgody w przedmiotowej sprawie.

Zastępca Naczelnika
Wydział Gospodarki Nieruchomościami
i Ochrony Środowiska

mgr Marcjanna Mądry

Główny Specjalista
Wydział Gospodarki Nieruchomościami
i Ochrony Środowiska

mgr Katarzyna Kopeć

Naczelnik
Wydział Gospodarki Nieruchomościami
i Ochrony Środowiska

mgr inż. Agnieszka Jałowiecka

