

z dnia 25 lutego 2015 r.

**w sprawie zasad sprzedaży komunalnych lokali mieszkalnych w budynkach wielomieszkaniowych**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 9 lit. a ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym /t.j. Dz. U. z 2013 r., poz. 594 ze zmianami /, art. 68 ust. 1 pkt.7 ustawy z 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami /t.j. Dz. U. z 2014 r., poz. 518 ze zmianami/, Rada Miejska Konstancin-Jeziorna uchwala, co następuje:

§ 1. Określa zasady sprzedaży komunalnych lokali mieszkalnych w budynkach wielomieszkaniowych wymienionych w załączniku nr 1 do niniejszej uchwały, zwanych dalej lokalami, na rzecz najemców tych lokali.

§ 2. Sprzedaż lokali może nastąpić na rzecz najemcy z którym umowa najmu została zawarta na czas nieoznaczony.

§ 3. Sprzedaż lokalu następuje wraz z pomieszczeniami przynależnymi oraz udziałem w częściach wspólnych w tym, we współwłasności gruntu.

§ 4. Sprzedaż lokali następuje w trybie bezprzetargowym.

§ 5. Cena sprzedaży lokalu mieszkalnego wraz z przynależnym do niego udziałem w częściach wspólnych oraz pomieszczeniami przynależnymi równa jest wartości ustalonej przez rzeczoznawcę majątkowego w operacie szacunkowym.

§ 6. Wyraża zgodę na udzielenie 90% bonifikaty od ceny ustalonej przez rzeczoznawcę majątkowego.

§ 7. Zwrot bonifikaty następuje na zasadach określonych w ustawie o gospodarce nieruchomościami.

§ 8. Należną kwotę za sprzedaż lokalu kupujący wpłaca jednorazowo przed zawarciem notarialnej umowy sprzedaży lokalu.

§ 9. 1. Koszty związane z przygotowaniem dokumentacji oraz opracowaniem przez rzeczoznawcę operatu szacunkowego ponosi kupujący.

2. Kupujący zobowiązany jest dokonać wpłaty zaliczki w wysokości 1.000,00zł na poczet kosztów wyceny i opracowania dokumentacji niezbędnej do sprzedaży lokalu. Nadwyżka zaliczki ponad poniesione koszty zostanie zaliczona na poczet ceny sprzedaży lokalu, a w przypadku rezygnacji z zakupu lokalu nadwyżka podlega zwrotowi.

§ 10. Sprzedaż lokalu może nastąpić po uregulowaniu wszystkich zobowiązań finansowych najemcy w stosunku do gminy wynikających ze stosunku najmu.

§ 11. Gmina zawiadamia nabywcę lokalu o miejscu i terminie zawarcia umowy w formie aktu notarialnego. Koszt aktu notarialnego oraz koszty sądowe ponosi nabywca lokalu.

§ 12. Jeżeli nabywca lokalu nie stawi się bez usprawiedliwienia w wyznaczonym miejscu i terminie w celu zawarcia umowy sprzedaży, sprzedający może odstąpić od jej zawarcia. Rozliczenie wpłaconej zaliczki następuje na zasadach określonych w § 9 ust. 2 uchwały.

§ 13. Uchwały nie stosuje się do najemców mających tytuł prawny do innego lokalu mieszkalnego lub nieruchomości zabudowanej budynkiem mieszkalnym, położonych na terenie Gminy Konstancin-Jeziorna.

§ 14. Integralną częścią uchwały jest załącznik nr 1 zawierający wykaz budynków w których znajdują się komunalne lokale przeznaczone do sprzedaży.

§ 15. Wykonanie uchwały powierza Burmistrzowi Gminy Konstancin-Jeziorna.

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



PRZEWODNICZĄCY  
RADY MIEJSKIEJ  
*Andrzej Cieślowski*  
Andrzej Cieślowski

Załącznik do Uchwały Nr 29/VII/5/2015

Rady Miejskiej Konstancin-Jeziorna

z dnia 25 lutego 2015 r.

**Wykaz budynków w których znajdują się komunalne lokale mieszkalne przeznaczone do sprzedaży**

Lp.	Wykaz budynków	Liczba lokali do sprzedaży	Rok budowy
1	Jaworskiego 21 A	8	1984
2	Jaworskiego 21B	18	1984
3	Jaworskiego 21 C	3	1984
4	Jaworskiego 21D	3	1984
5	Jaworskiego 21 E	1	1984
6	Jaworskiego 21 H	4	1984
7	Jaworskiego 21 I	3	1984
8	Jaworskiego 21 K	2	1984
9	Jaworskiego 21 L	2	1984
10	Jaworskiego 21 M	3	1984
11	Literatów 12	1	1950
12	Literatów 14	1	1953
13	Literatów 16	3	1954
14	Mickiewicza 17	4	1953
15	Pl. Zgody 9	18	1996
16	Pl. Zgody 11	12	1996
17	Wilanowska 6A	7	1970
18	Wilanowska 8	2	1970
19	Wilanowska 10	1	1962
20	Wilanowska 12	2	1970
21	Wilanowska 14	2	1970
22	Wilanowska 15	7	1954
23	Wilanowska 17	1	1954
24	Wilanowska 18A	1	1954
25	Wilanowska 20	1	1954

PRZEWODNICZĄCY  
RADY MIEJSKIEJ  
  
Andrzej Cieślowski

## Uzasadnienie

do Uchwały Nr 29/VII/5/2015 Rady Miejskiej Konstancin-Jeziorna z dnia 25 lutego 2015r.

### **w sprawie zasad sprzedaży komunalnych lokali mieszkalnych w budynkach wielomieszkańczych**

Gmina Konstancin-Jeziorna sprzedaż mieszkań komunalnych rozpoczęła już w latach 70-tych . Sprzedaż prowadzona była tylko w budynkach położonych na terenie osiedla „Grapa”. W roku 1995 Rada Miejska przeznaczyła do sprzedaży również lokale w budynkach na terenie osiedla „Mirków” położone przy ul. Jaworskiego. Uchwałą Rady Miejskiej z 2011 roku poza w/w budynkami przeznaczono do sprzedaży również lokale w budynkach przy ul. Pl. Zgody 9 i 11 . Aktualnie Gmina prowadzi sprzedaż na podstawie uchwały Nr 571/VI/44/2014 z dnia 21 maja 2014 roku. Zgodnie z opisaną uchwałą ostateczny termin składania wniosków o nabycie lokalu upłynął w dniu 30 września 2014 roku. Uchwała obowiązuje do dnia 31 sierpnia 2015 roku. Sprzedaż prowadzona jest po cenach preferencyjnych tj. od ceny ustalonej przez rzeczoznawcę stosowano ulgę w wysokości 90%. W wielu budynkach do sprzedaży pozostał jeden lokal. Najemcy lokali w dalszym ciągu wyrażają swoje zainteresowanie nabywaniem lokali po preferencyjnych cenach. Spełniając ich oczekiwanie zasadnym jest podjęcie takiej uchwały.

PRZEWODNICZĄCY  
RADY MIEJSKIEJ  
*[Podpis]*  
Andrzej Cieślowski