

Projekt

z dnia 20 września 2012 r.

Zatwierdzony przez

**UCHWAŁA NR
RADY MIASTA KOŁOBRZEG**

z dnia 2012 r.

w sprawie sprzedaży lokali mieszkalnych na rzecz dotychczasowych najemców i udzielenia bonifikaty oraz zmiany uchwały Nr XXI/294/12 z dnia 24 lipca 2012 r.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 9 lit.a) ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591, z późn.zm.), art. 34 ust. 1 pkt 3 i art. 68 ust. 1 pkt 7 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (Dz.U.z 2010 r. Nr 102, poz. 651, z późn.zm) **Rada Miasta Kołobrzeg uchwala, co następuje:**

§ 1. Wyraża się zgodę na sprzedaż na rzecz dotychczasowych najemców dziewięciu lokali mieszkalnych położonych na terenie miasta Kołobrzeg przy ulicach:

- 1) 6 Dywizji Piechoty 74/1,
- 2) Wojska Polskiego 29/8,
- 3) Unii Lubelskiej 65/13,
- 4) Wojska Polskiego 17/8,
- 5) Zygmuntowska 41/3,
- 6) Młyńska 11/9,
- 7) Jedności Narodowej 77/8,
- 8) Walki Młodych 31/5,
- 9) Unii Lubelskiej 55/15,

– wraz ze zbyciem ułamkowych części działek gruntu, na którym posadowione są budynki.

§ 2. Upoważnia się Prezydenta do udzielenia bonifikat od ceny sprzedaży lokali wymienionych w § 1 w następujących wysokościach:

- 1) 6 Dywizji Piechoty 74/1 – 94,69%,
- 2) Wojska Polskiego 29/8 – 94,71%,
- 3) Unii Lubelskiej 65/13 – 93,48%,
- 4) Wojska Polskiego 17/8 – 93,51%,
- 5) Zygmuntowska 41/3 – 93,06%,
- 6) Młyńska 11/9 – 93,79%,
- 7) Jedności Narodowej 77/8 – 90,92%%,
- 8) Walki Młodych 31/5 – 94,43%,
- 9) Unii Lubelskiej 55/15 – 93,76%.

§ 3. W uchwale Nr XXI/294/12 Rady Miasta Kołobrzeg z dnia 24 lipca 2012 roku w sprawie sprzedaży lokali mieszkalnych na rzecz dotychczasowych najemców i udzielenia bonifikaty wprowadza się następujące zmiany:

- 1) w § 1 skreśla się pkt 9,

- 2) w § 2 pkt 7 otrzymuje brzmienie "Nowogródzka 5F/13 – 92,53%",
- 3) w § skreśla się pkt 9.
- § 4. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Kołobrzeg.
- § 5. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Uzasadnienie

do projektu uchwały w sprawie sprzedaży lokali mieszkalnych na rzecz dotychczasowych najemców i udzielenia bonifikaty.

Z wnioskami o wykup zajmowanych lokali mieszkalnych zwrócili się dotychczasowi najemcy, którzy posiadają zawarte z Gminą Miasto Kołobrzeg umowy najmu na czas nieoznaczony i na podstawie art. 34 ust. 1 pkt 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2010 roku Nr 102, poz. 651 z późn. zm.) korzystają z pierwszeństwa w ich nabyciu.

Budynki mieszkalne, w których znajdują się lokale nie są objęte zarządzeniem Prezydenta Nr 44/12 z dnia 08 maja 2012 roku w sprawie ustalenia wykazu budynków stanowiących mieszkaniowy zasób Gminy Miasto Kołobrzeg, w których lokale mieszkalne i użytkowe nie podlegają sprzedaży.

Zgodnie z brzmieniem § 1 ust. 1 pkt 5 uchwalonej przez Radę Miasta zmiany uchwały, która weszła w życie 21 kwietnia 2012 roku, nie sprzedaje się lokali mieszkalnych, w których w ostatnich 5-ciu latach wykonywane były remonty i modernizacje z udziałem środków Gminy Miasto Kołobrzeg. Jednakże Rada Miasta może wyrazić zgodę na sprzedaż takich lokali w trybie odrębnej uchwały. Ponieważ we wszystkich objętych uchwałą mieszkaniach realizowane były remonty, najemcy ubiegający się o ich wykup wyrażają zgodę na nabycie swoich mieszkań z udzieleniem bonifikaty uwzględniającej cenę sprzedaży nieruchomości lokalowej i zwrot wartości poniesionych przez Gminę Miasto Kołobrzeg nakładów. Sprzedaż lokali nastąpi wraz z oddaniem w użytkowanie wieczyste lub sprzedażą ułamkowych części działek gruntu, na którym posadowione są budynki, w zależności od formy władania gruntem właścicieli lokali wcześniej wyodrębnionych. We wszystkich budynkach były realizowane sprzedaże mieszkań

W uchwale z dnia 24 lipca 2012 roku proponuje się dwie poprawki. Jedna dotyczy skreślenia lokalu przy ulicy Cichej 9/10, gdzie nie zostały w ostatnich 5-ciu latach przeprowadzone remonty, natomiast omyłkowo je wykazano. Druga poprawka dotyczy lokalu Nowogródzka 5F/13, gdzie remont wykonany został na kwotę 7.271,42 złotych, z czego w ostatnich 5-ciu latach na kwotę 4.241,37 złotych. Skutkiem tego proponowana jest zmiana wysokości bonifikaty z 90,77% na 92,53%.

Aby uniknąć w przyszłości podobnych błędów zmodyfikowany został wniosek o wykup lokalu, w którym proponowana jest dwustopniowa jego weryfikacja. Już na etapie składania wniosku o wykup zarządca zamieszcza informację o terminie i zakresie wykonanych remontów, która to informacja weryfikowana będzie przez Wydział Komunalny. Przy dwukrotnej analizie zminimalizuje się ryzyko pomyłki.

Ocena

Cel: realizacja wniosku najemców o sprzedaż lokali.

1. Zakres- sprzedaż dziewięciu nieruchomości lokalowych na rzecz najemców.
2. Konsultacje społeczne – nie wymagane.
3. Skutki – wpływ środków do budżetu miasta ze sprzedaży nieruchomości lokalowych oraz odzyskanie nakładów poniesionych na remonty.