

**UCHWAŁA NR 298/XXVIII/2020
RADY MIEJSKIEJ W SEROCKU**

z dnia 28 października 2020 r.

w sprawie zasad sprzedaży na rzecz najemców lokali mieszkalnych stanowiących własność Miasta i Gminy Serock, usytuowanych w budynku przy ul. Zielonej 5 w Serocku.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 9 lit. a ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym /Dz. U. z 2020 r., poz. 713/ oraz art. 34 ust. 1 pkt 3 i ust. 6, art. 37 ust. 2 pkt 1, art. 67 ust. 1 i 3, art. 68 ust. 1 pkt 7 i ust. 2, art. 70 ust. 2 i 4 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami /Dz. U. z 2020 r., poz. 65 ze zm./, Rada Miejska w Serocku uchwała, co następuje:

§ 1. 1. Przyznaje się pierwszeństwo w nabywaniu lokali mieszkalnych ich najemcom w budynku zlokalizowanym w Serocku przy **ul. Zielonej 5**, stanowiącym współwłasność Miasta i Gminy Serock.

2. Sprzedaż lokali będzie następować wraz z udziałem we współwłasności części wspólnych budynku i urządzeń nie służących do wyłącznego użytku właścicieli poszczególnych lokali wraz z udziałem w prawie własności gruntu przypadającym proporcjonalnie do powierzchni tego lokalu i pomieszczeń przynależnych.

§ 2. 1. Warunkiem przystąpienia do procedury sprzedaży lokalu jest niezaleganie przez najemcę z tytułu opłat związanych z użytkowaniem tego lokalu.

2. Cena sprzedaży lokalu może zostać rozłożona na raty.

3. Wyraża się zgodę na zastosowanie niższego oprocentowania rat niespłaconej części ceny sprzedaży, pod warunkiem:

1) zapłaty pierwszej raty minimum 25% ceny lokalu, najpóźniej do dnia podpisania notarialnej umowy sprzedaży,

2) rozłożona na raty niespłacona część ceny sprzedaży lokalu podlega oprocentowaniu:

- a) 0,50 stopy redyskonta weksli stosowanej przez NBP przy okresie spłaty w ciągu 1 roku,
- b) 0,60 stopy redyskonta weksli stosowanej przez NBP przy okresie spłaty w ciągu 2 lat,
- c) 0,70 stopy redyskonta weksli stosowanej przez NBP przy okresie spłaty w ciągu 3 lat,
- d) 0,80 stopy redyskonta weksli stosowanej przez NBP przy okresie spłaty w ciągu 4 lat,
- e) 0,90 stopy redyskonta weksli stosowanej przez NBP przy okresie spłaty w ciągu 5 lat.

§ 3. 1. Najemca ponosi koszty ustalenia wartości lokalu i gruntu przez rzeczoznawcę majątkowego.

2. Najemca występujący z wnioskiem o kupno lokalu uiszcza przedpłatę na wykonanie wyceny lokalu i gruntu, która rozliczana jest przed zawarciem aktu notarialnego.

3. W przypadku rezygnacji z kupna lokalu przez wnioskodawcę kwota przedpłaty nie podlega zwrotowi.

4. Koszty sporządzenia umowy przeniesienia własności lokalu i inne koszty związane z nabyciem lokalu na własność, również ponosi nabywca.

§ 4. Traci moc uchwała Nr 113/XVI/99 Rady Miejskiej w Serocku z dnia 21.06.1999 r. w sprawie sprzedaży lokali mieszkalnych wraz z udziałem w nieruchomości wspólnej w budynku wielorodzinnym położonym w Serocku przy ul. Zielonej 5.

§ 5. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Serock.

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

Przewodniczący Rady
Miejskiej w Serocku

Mariusz Rosiński

Uzasadnienie

Uzasadnienie do uchwały Rady Miejskiej w Serocku w sprawie zasad sprzedaży na rzecz najemców lokali mieszkalnych stanowiących własność Miasta i Gminy Serock, usytuowanych w budynku przy ul. Zielonej 5 w Serocku.

Miasto i Gmina Serock jest właścicielem części lokali mieszkalnych w budynku wielorodzinnym przy ul. Zielonej 5 w Serocku. Przedmiotowy budynek znajduje się na działce położonej w obrębie 03, oznaczonej w ewidencji gruntów jako działka nr 32/4 o powierzchni 0,0903 ha.

Gmina jako współwłaściciel nieruchomości budynkowej posiada udział w wysokości 3560/10000 części do gruntu i do przedmiotowego budynku.

W przedmiotowym budynku od 1999 r. do 2004 r. na podstawie uchwały Nr 113/XVI/99 Rady Miejskiej w Serocku z dnia 21.06.1999 r. w sprawie sprzedaży lokali mieszkalnych wraz z udziałem w nieruchomości wspólnej w budynku wielorodzinnym położonym w Serocku przy ul. Zielonej 5, zostały sprzedane dotychczas lokale nr: 1, 2, 3, 6, 7, 8, 10, 13, 14, 15 na rzecz ich najemców.

Uchwała Nr 113/XVI/99 Rady Miejskiej w Serocku z dnia 21.06.1999 r. stanowi, że: sprzedaż lokali w przedmiotowym budynku w drodze przetargu pisemnego ograniczonego może nastąpić na rzecz osób zamieszkałych i pracujących na terenie Miasta i Gminy Serock nieposiadających na własność lokalu mieszkalnego lub działki przeznaczonej pod zabudowę mieszkaniową, określa cenę wywoławczą 1m² powierzchni użytkowej lokali, w tym cenę 1m² działki gruntu pod budynkiem, itp.

Biorąc pod uwagę powyższe, niezbędne jest ujednoczenie zasad sprzedaży na rzecz najemców lokali mieszkalnych stanowiących własność Miasta i Gminy Serock w budynku przy ul. Zielonej 5, zgodnie z zasadami sprzedaży lokali mieszkalnych w pozostałych budynkach komunalnych, określonych uchwałą Rady Miejskiej w Serocku Nr 396/LXIV/98 z dnia 04.04.1998 r. zmienionej uchwałami: Nr 44/VIII/99 z dnia 25.01.1999 r., Nr 145/XIX/99 z dnia 15.10.1999 r., Nr 179/XXVI/2000 z dnia 25.02.2000 r., Nr 566/LIX/2001 z dnia 03.09.2001 r., Nr 567/LIX/2001 z dnia 03.09.2001 r. oraz Nr 362/XLIII/05 z dnia 23.09.2005 r.

Proponowane zmiany dotyczące zasad sprzedaży lokali mieszkalnych uwzględniają wnioski wpływające z dotychczasowej praktyki sprzedaży lokali mieszkalnych, które miały miejsce przez ostatnie 15 lat.

Sprzedaż lokali rodzi skutki finansowe w postaci dochodu w budżecie gminy.

W tym stanie faktycznym i prawnym podjęcie niniejszej uchwały jest zasadne.