

ZARZĄDZENIE NR 25/GKM /11
BURMISTRZA MIASTA CHEŁMŻY
z dnia 25 lutego 2011 r.

w sprawie sprzedaży lokalu mieszkalnego.

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271 i Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717 i Nr 162, poz. 1568, z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203 i Nr 167, poz. 1759, z 2005 r. Nr 172, poz.1441 i Nr 175, poz. 1457, z 2006 r. Nr 17, poz. 128, Nr 146, poz. 1055 i Nr 181, poz. 1337, z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974 i Nr 173, poz. 1218, z 2008 r. Nr 180, poz. 1111 i Nr 223, poz. 1458, z 2009 r. Nr 52, poz. 420 i Nr 157, poz. 1241, z 2010 r. Nr 28, poz. 142 i 146, Nr 40, poz. 230 i Nr 106, poz.675 oraz z 2011 r. Nr 21, poz. 113), art. 34 ust. 1 pkt 3, art. 37 ust. 2 pkt 1, art. 67 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2010 r. Nr 102, poz. 651, Nr 106, poz. 675, Nr 143, poz. 963, Nr 155, poz. 1043, Nr 197, poz. 1307 i Nr 200, poz. 1323) oraz uchwały Nr IV/20/10 Rady Miejskiej Chełmży z dnia 30 grudnia 2010 r. w sprawie udzielenia bonifikaty oraz określenia warunków jej stosowania przy sprzedaży lokali mieszkalnych stanowiących własność gminy miasta Chełmży (Dz. Urz. Woj. Kuj. – Pom. z 2011 r. Nr 8, poz. 79) zarządzam, co następuje:

§ 1. Przeznaczam do sprzedaży na rzecz najemcy wraz z udziałem w nieruchomości wspólnej lokal mieszkalny stanowiący własność komunalną Gminy Miasto Chełmża, objęty wykazem stanowiącym załącznik do niniejszego zarządzenia.

§ 2. Na podstawie uchwały Rady Miejskiej Chełmży i przy spełnieniu określonych w niej warunków może zostać udzielona bonifikata od ceny sprzedaży lokalu mieszkalnego.

§ 3. Wykaz o którym mowa w § 1 podlega wywieszeniu na tablicy ogłoszeń w siedzibie Urzędu Miasta Chełmży przy ul. Gen. J. Hallera 2 na okres 21 dni, a ponadto informację o wywieszeniu tego wykazu podaje się do publicznej wiadomości przez ogłoszenie w prasie lokalnej oraz w inny sposób zwyczajowo przyjęty w danej miejscowości, a także na stronach internetowych tut. Urzędu.

§ 4. Wykonanie zarządzenia powierzam Naczelnikowi Wydziału Gospodarki Miejskiej.

§ 5. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem wydania.

Uzasadnienie do Zarządzenia Burmistrza Miasta Nr 25/GKM/11 z dnia 25 lutego 2011 r. w sprawie sprzedaży lokalu mieszkalnego.

Zgodnie z art. 30 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.), jak również na podstawie Uchwały Rady Miejskiej nr IV/20/10 z dnia 30 grudnia 2010 r. w sprawie udzielenia bonifikaty oraz określenia warunków jej stosowania przy sprzedaży lokali mieszkalnych stanowiących własność gminy miasta Chełmży (Dz. Urz. Woj. Kuj. – Pom. z 2011 r. Nr 8, poz. 79), ustalanie warunków sprzedaży nieruchomości stanowiących własność komunalną, sprzedaż tychże nieruchomości oraz udzielanie bonifikat i określanie warunków jej stosowania przy sprzedaży lokali mieszkalnych stanowiących własność gminy miasta Chełmży należy do kompetencji Burmistrza Miasta.

Sprzedaż lokalu mieszkalnego w trybie bezprzetargowym może nastąpić, jeżeli dokonywana jest na rzecz osoby, której przysługuje pierwszeństwo w jego nabyciu. Zgodnie z art. 34 ust. 1 pkt 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2010 r. Nr 102, poz. 651 z późn. zm.) pierwszeństwo w nabyciu lokalu mieszkalnego przysługuje najemcy lokalu mieszkalnego, jeżeli najem został nawiązany na czas nieoznaczony.

Na podstawie powołanej wyżej uchwały Rady Miejskiej Chełmży ustalona została bonifikata w wysokości 50 % od ceny ustalonej na podstawie wartości określonej przez rzeczoznawcę majątkowego przy sprzedaży w drodze bezprzetargowej lokali mieszkalnych, wraz z prawem własności gruntu, lub w przypadku, gdy udział obejmuje prawo użytkowania wieczystego gruntu, pierwszą opłatę z tego tytułu.

Udzielenie wyżej wymienionej bonifikaty wyłącza możliwość rozłożenia na raty ceny sprzedaży lokalu mieszkalnego, zaś warunkiem zastosowania bonifikaty jest zadeklarowanie przez najemcę jednorazowego uiszczenia ceny sprzedaży nieruchomości lokalowej, posiadanie zawartej umowy na czas nieoznaczony, brak zadłużenia z tytułu najmu w stosunku do gminy miasta Chełmży.

Pewnym nowym rozwiązaniem zawartym w wyżej cytowanej uchwale jest również zapis stanowiący, iż bonifikata w wysokości 50 % przysługuje najemcy oraz jego małżonkowi, w przypadku, gdy nie posiadają innych niż wynajmowany lokal komunalny nieruchomości będących lub mogących być wykorzystywane na zaspokojenie potrzeb mieszkaniowych albo innych praw do lokali mieszkalnych (m.in. odrębna własność lokalu, budynek mieszkalny, spółdzielcze prawo do lokalu lub najem), którzy potwierdzą powyższe stosownym oświadczeniem.

Mając na uwadze powyższe, ustalenie warunków sprzedaży lokalu mieszkalnego numer 4 położonego w budynku przy ul. Chełmińskiej 27 zostało dokonane zgodnie z obowiązującymi przy sprzedaży nieruchomości stanowiących własność gminy przepisami prawa, a decyzja o przeznaczeniu do sprzedaży przedmiotowego lokalu mieszkalnego na rzecz jego najemcy jest uzasadniona.

WYKAZ NIERUCHOMOŚCI KOMUNALNYCH PRZEZNACZONYCH DO SPRZEDAŻY

Lp.	Oznaczenie księgi wieczystej, nr ewidencyjny działki, obręb, powierzchnia działki.	Położenie nieruchomości	Powierzchnia lokalu mieszkalnego w m ²	Opis lokalu mieszkalnego	Udział w nieruchomości wspólnej	Cena lokalu mieszkalnego*	Forma zbycia nieruchomości
1.	KW nr TO1T/00095734/6 dz. nr 21, obręb 2, o powierzchni 0,0435 ha.	Lokal położony w Chełmży przy ul. Chełmińskiej 27 w budynku III kondygnacyjnym	39,96 m ²	Lokal mieszkalny nr 4, położony na I piętrze, składający się z 2 pokoi, kuchni oraz łazienki. Do lokalu przynależna jest piwnica o pow. 8,25 m ² .	4821/47475	45.150,00 zł	W trybie bezprzetargowym na rzecz najemcy

* do ceny lokalu mieszkalnego może zostać zastosowana bonifikata udzielona na podstawie uchwały Rady Miejskiej Chełmży oraz przy spełnieniu określonych w uchwale warunków.

1. Prawo pierwszeństwa nabycia przedmiotowej nieruchomości zgodnie z art. 34 ust. 1 pkt 1 i 2, z zastrzeżeniem art. 216 a przysługuje z mocy ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2010 r. Nr 102, poz. 651 z późn. zm.), osobie fizycznej lub prawnej, która spełnia jeden z niżej wymienionych warunków:

- przysługuje jej roszczenie o nabycie nieruchomości z mocy niniejszej ustawy lub odrębnych przepisów, jeżeli złoży wniosek o nabycie przed upływem terminu określonego w wykazie, o którym mowa w art. 35 ust. 1; termin złożenia wniosku nie może być krótszy niż 6 tygodni, licząc od dnia wywieszenia wykazu;

- jest poprzednim właścicielem zbywanej nieruchomości pozbawionym prawa własności tej nieruchomości przed dniem 5 grudnia 1990 r. albo spadkobiercą, jeżeli złoży wniosek o nabycie przed upływem terminu określonego w wykazie, o którym mowa w art. 35 ust. 1 w/w ustawy; termin złożenia wniosku nie może być krótszy niż 6 tygodni, licząc od dnia wywieszenia wykazu.

2. Cena sprzedaży lokalu mieszkalnego płatna jest najpóźniej na dzień przed zawarciem aktu notarialnego.

3. Nieruchomości zabudowanej usytuowanej w Chełmży przy ul. Chełmińskiej 27 nie obciążają żadne ograniczone prawa rzeczowe ani ograniczenia w jej rozporządzaniu, nie toczy się również żadne postępowanie administracyjne w przedmiocie prawidłowości nabycia tej nieruchomości przez gminę miasta Chełmży ani o jej zwrot.

Wykaz wywieszono dniamarca 2011 r., zdjęto dnia marca 2011 r.