

**UCHWAŁA NR XXII/105/16
RADY MIEJSKIEJ W KOWARACH**

z dnia 18 marca 2016 r.

w sprawie zmiany uchwały nr XLIV/238/06 Rady Miejskiej w Kowarach z dnia 27 marca 2006 r. ze zmianami w sprawie zasad gospodarowania nieruchomościami wchodzącymi w skład gminnego zasobu nieruchomości Miasta Kowary

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 9 lit. a) ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity z 2015 r., Dz. U. poz. 1515 ze zm.) oraz art 68 ust. 1 pkt. 1, ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity z 2015r., Dz. U. poz. 1774 ze zm.) Rada Miejska w Kowarach uchwala, co następuje:

§ 1. W uchwale nr XLIV/238/06 Rady Miejskiej w Kowarach z dnia 27 marca 2006 r. ze zmianami w sprawie zasad gospodarowania nieruchomościami wchodzącymi w skład gminnego zasobu nieruchomości Miasta Kowary wprowadza się następujące zmiany:

1. § 8 pkt 1 ppkt 1) otrzymuje następującą treść:

„97% ceny w razie sprzedaży w drodze bezprzetargowej lokalu mieszkalnego najemcy tego lokalu, któremu przysługuje najem na czas nieoznaczony, lub sprzedaży nieruchomości zabudowanej domem mieszkalnym jednorodzinny najemcy tej nieruchomości, któremu przysługuje najem na czas nieoznaczony.”.

2. § 8 pkt 1 ppkt 2) otrzymuje następującą treść:

„97% ceny nieruchomości gruntowej przeznaczonej na cele mieszkaniowe o powierzchni spełniającej wymogi działki budowlanej zgodnie z przepisami prawa budowlanego, którego sprzedaż następuje na rzecz najemców lokali mieszkalnych wyszczególnionych w pkt. 1 ppkt 1) § 8.”.

3. § 8 pkt 1 ppkt 3) otrzymuje następującą treść:

„97% ceny nieruchomości gruntowej w razie sprzedaży gruntu na cele mieszkaniowe jego użytkownikowi wieczystemu.”.

4. § 8 pkt 2 otrzymuje następującą treść:

„Wyraża się również zgodę na udzielenie przez Burmistrza Miasta Kowary bonifikaty w wysokości 93% ceny sprzedaży przyległej nieruchomości lub jej części właścicielom lokali mieszkalnych w stosunku, do których na podstawie przepisów o gospodarce nieruchomościami, przysługuje Miastu Kowary roszczenie o zawarcie umowy przeniesienia własności lub oddania w użytkowanie wieczyste tej nieruchomości lub jej części; bonifikaty tej nie udziela się, o ile Miasto Kowary wystąpi z takim roszczeniem na drogę sądową zanim właściciele lokali złożą wniosek o sprzedaż.”.

5. § 11 otrzymuje następującą treść:

„1. W razie sprzedaży lokali użytkowych, na wniosek nabywcy cena może być rozłożona na równe roczne raty z uwzględnieniem następujących zasad:

- a) pierwsza wpłata nie mniejsza niż 50% ceny winna być wpłacona przed datą zawarcia aktu notarialnego,
- b) oprocentowanie równe jest wysokości odsetek ustawowych,
- c) rozłożeniu na raty podlega nie więcej niż 50% ceny,
- d) kolejne raty podlegają zapłacie do dnia 31 marca każdego roku z góry za dany rok,
- e) raty mogą być rozłożone na okres do 5 lat,

2. Rozłożenie na raty nie dotyczy kosztów i opłat, które ponosi nabywca stosownie do § 13 ust. 1 i 2.

3. Roszczenie o zapłatę całości ceny wraz z odsetkami Burmistrz Miasta Kowary zabezpieczy poprzez ustanowienie hipoteki na zakupionym przez nabywcę lokalu użytkowym.”.

6. § 13 otrzymuje następującą treść:

„1. Koszty i opłaty związane ze sprzedażą lub oddaniem nieruchomości w użytkowanie wieczyste (tj. wszystkie koszty związane z przeniesieniem prawa własności i ujawnieniem w księdze wieczystej) ponosi nabywca.

2. Wysokość wadium zabezpieczającego zawarcie przyszłej umowy notarialnej ustala się w kwocie 1.000,00 zł (słownie: jeden tysiąc złotych). Wpłacone wadium zaliczone będzie na poczet sprzedaży. Wadium nie podlega zwrotowi w przypadku uchylania się nabywcy, mimo złożonego wniosku, od zawarcia umowy notarialnej.

3. Przed podjęciem czynności związanych z przygotowaniem do sprzedaży lub do oddania nieruchomości w użytkowanie wieczyste Burmistrz Miasta Kowary wzywa nabywcę na piśmie do wpłacenia wadium. Niewpłacenie wadium w terminie 14 dni od doręczenia wezwania uważa się za odstąpienie od zamiaru zawarcia umowy.”.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Kowar.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od jej opublikowania w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

Przewodniczący Rady

Andrzej Machnica

UZASADNIENIE

Regionalna Izba Obrachunkowa we Wrocławiu w trakcie kompleksowej kontroli gospodarki finansowej Gminy Miejskiej Kowary przeprowadzonej w Urzędzie Miejskim w Kowarach w okresie od 13 stycznia 2015 r. do 31 marca 2015 r. wskazała na sprzeczność zapisów Uchwały Rady Miejskiej w Kowarach nr XLIV/238/06 z dnia 27.03.2006 r. ze zmianami z przepisami ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (art. 23 ust. 1 pkt 2, w związku z art. 25 ust. 1 i 2 oraz art. 35 ust. 1 i 2).

W związku z wytycznymi Regionalnej Izby Obrachunkowej Burmistrz Miasta Kowary występuje do Rady Miejskiej w Kowarach z propozycją zmiany wyżej wymienionej uchwały.