

**Uchwała Nr ..XXVI/210/05.....
Rady Miejskiej
w Radkowie**

z dnia21. marca..... 2005 r.

**w sprawie sprzedaży spółdzielniom mieszkaniowym gruntów będących
w ich użytkowaniu wieczystym.**

Na podstawie art. 18 ust.2 pkt 9 lit. „a”, art. 40 ust. 2 pkt. 3 oraz art. 41 ust.1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Tekst jednolity: Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późniejszymi zmianami), art.32, art. 37 ust. 2 pkt 5, art.67 ust. 1 i 3, art. 68 ust. 1 pkt 9, art. 69, art.70 ust 2 i 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Tekst jednolity: Dz. U. z 2004 r. Nr 261, poz. 2603 z późniejszymi zmianami) oraz art. 35 ust 1 i 3 ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych (Tekst jednolity: Dz. U. z 2003 r. Nr 119, poz. 1116 z późniejszymi zmianami)

Rada Miejska w Radkowie u c h w a l a, co następuje:

§1. Udziela się bonifikaty w wysokości 85 % przy sprzedaży gotówkowej gruntów będących w użytkowaniu wieczystym spółdzielni mieszkaniowych w związku z ustanowieniem na rzecz członków spółdzielni odrębnej własności lokali lub z przeniesieniem na członków spółdzielni własności lokali.

§2. Warunkiem uzyskania bonifikaty jest dostarczenie przez spółdzielnie mieszkaniową:

1. uchwały określającej przedmiot odrębnej własności wszystkich lokali,
2. oświadczenia spółdzielni mieszkaniowej potwierdzającego złożenie pisemnego żądania o przeniesienie własności lokali przynajmniej przez jednego członka spółdzielni, któremu przysługuje spółdzielcze lokatorskie lub spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu i o spełnieniu przez niego wszystkich obowiązków do przeniesienia własności lokalu.

§3. W przypadku ustanowienia na rzecz członków spółdzielni odrębnej własności lokali lub przeniesienia na członków spółdzielni własności lokali Spółdzielnia jest zobowiązana do zastosowania bonifikaty ustalonej w §1 uchwały.

§4. W przypadku naruszenia treści §3 przez Spółdzielnię, Gminie służy prawo do zwrotu całości bonifikaty wraz z odsetkami ustawowymi liczonymi od dnia zawarcia umowy ustanawiającej na rzecz członków spółdzielni odrębnej własności lokali lub przeniesienia na członków spółdzielni własności lokali.

§5. 1. Akt notarialny umowy sprzedaży prawa użytkowania wieczystego winien być zawarty w terminie miesiąca od dnia podpisania protokołu rokowań.

2. Wysokość bonifikaty podlega zmniejszeniu o 10% za każdy pełen miesiąc opóźnienia w zawarciu aktu notarialnego.

§6. Bonifikaty nie stosuje się przy sprzedaży ratalnej.

§7. 1. Cena nieruchomości może zostać rozłożona na raty roczne, nie dłużej niż na 5 lat.

2. Wierzytelność Gminy Radków podlega zabezpieczeniu hipotecznemu.

3. Pierwsza rata w wysokości 50% ceny podlega zapłacie, nie później niż do dnia zawarcia aktu notarialnego.

4. Rozłożona na raty nie spłacona część ceny podlega oprocentowaniu przy zastosowaniu stopy procentowej równej stopie redyskonta weksli stosowanej przez Narodowy Bank Polski.

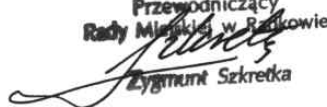
§8. 1. Koszty przygotowania dokumentacji i zbycia nieruchomości ponosi w całości spółdzielnia mieszkaniowa.

2. W przypadku odstąpienia od transakcji nabycia nieruchomości spółdzielnia mieszkaniowa w całości ponosi koszty przygotowania dokumentacji.

§9. Wycena nieruchomości na podstawie, której zostanie ustalona cena sprzedaży wykonywana jest na zlecenie Urzędu Miasta i Gminy Radków.

§10. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Radków.

§11. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego i wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia.

Przewodniczący
Rady Miejskiej w Radkowie

Zygmunt Szkretka

Szkretka

UZASADNIENIE

do uchwały nr ...XXVI/310/05...
Rady Miejskiej w Radkowie
z dnia ...21. marca... 2005... r.

Został stworzony nowy systemu bonifikat w odniesieniu do sprzedaży gruntów będących w użytkowaniu wieczystym Spółdzielni Mieszkaniowych. Dotychczasowe ograniczenia prawne tworzyły barierę uniemożliwiającą wprowadzanie w życie takiego rozwiązania. Dopiero wejście w życie zmiany do ustawy o gospodarce nieruchomościami stworzyło obecnie warunki ku temu by przy sprzedaży już wcześniej zagospodarowanych gruntów na rzecz Spółdzielni Mieszkaniowych, będących dotychczas w ich użytkowaniu wieczystym, gmina również mogła udzielić bonifikat od ceny nabycia. Uchwała ta rozszerza krąg nieruchomości podlegających sprzedaży z bonifikatą do nieruchomości w których następuje ustanowienie na rzecz członków spółdzielni odrębnej własności lokali mieszkalnych lub przeniesienie na rzecz członków spółdzielni własności lokali mieszkalnych lub domów jednorodzinnych.

Uchwała umożliwi Spółdzielniom Mieszkaniowym nabycie na preferencyjnych warunkach prawa własności nieruchomości będących dotychczas w użytkowaniu wieczystym, a w rezultacie stworzy warunki do pełnej prywatyzacji mienia spółdzielczego.

Zastosowanie bonifikaty uzależniono od sposobu płatności (raty, gotówka).

Ogólna powierzchnia gruntów, których sprzedaż mogłaby nastąpić z bonifikatą na rzecz spółdzielni to 5816 m². Dotychczas uzyskiwane opłaty roczne z tytułu użytkowania wieczystego tych gruntów to 1 404,70 zł.

Cena sprzedaży przedmiotowych gruntów przyjmując 24,00 zł/m² w normalnym trybie wynosiłaby ok. 139 584,00 zł, natomiast z naliczeniem bonifikaty w wysokości 85% wyniesie ok. 20 937,60.00 zł tj. w przeliczeniu około 3,60 zł/za m².

Koszty przygotowania dokumentacji kształtowały by się na poziomie ok. 1 400.00 zł.

