

**UCHWAŁA NR XLV/308/14
RADY MIEJSKIEJ ŁĄDKA-ZDROJU**

z dnia 23 stycznia 2014 r.

**w sprawie zmiany uchwały nr XIV/83/11 Rady Miejskiej w Łądku Zdroju z dnia 29 września 2011 r.
w sprawie gospodarowania nieruchomościami stanowiącymi własność Gminy Łądek Zdrój**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a, pkt 15, art. 40 ust. 1, ust. 2 pkt 3, art. 41 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013 r. poz. 594 ze zm.) w związku z art. 13 ust. 1, art. 14 ust. 5, art. 34 ust. 6, art. 68 ust. 1 i 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2010 r. Nr 102, poz. 651 ze zm.) Rada Miejska Łądko-Zdroju uchwala co następuje:

§ 1. W uchwale nr XIV/83/11 Rady Miejskiej w Łądku Zdroju z dnia 29 września 2011 r. w sprawie gospodarowania nieruchomościami stanowiącymi własność Gminy Łądek Zdrój (Dz. Urz. Woj. Doln. poz. 6 ze zm.) wprowadza się następujące zmiany:

- 1) § 17 ust. 1 pkt 1 otrzymuje brzmienie: „1) 98% przy sprzedaży lokalu mieszkalnego w budynkach wielolokalowych, jeżeli następuje równoczesny wykup lokali mieszkalnych przez wszystkich najemców w budynku;”;
- 2) § 17 ust. 1 pkt 4 otrzymuje brzmienie: „4) 98% przy sprzedaży lokalu mieszkalnego w budynkach wielolokalowych, jeżeli następuje równoczesny wykup lokali obejmujący nie mniej niż 70% powierzchni lokali mieszkalnych, jeżeli najemcy złożą wniosek o wykup lokalu w terminie 25 miesięcy od dnia wejścia w życie niniejszej uchwały;”;
- 3) § 17 ust. 1 pkt 9 otrzymuje brzmienie: „9) 98% przy sprzedaży lokali mieszkalnych w budynku, o ile w dniu wejścia w życie niniejszej uchwały istniała wspólnota mieszkaniowa, a najemca złożył wniosek o nabycie lokalu mieszkalnego przed dniem 27 września 2011 roku, a przy tym sprzedaż nie była możliwa z powodu braku uregulowania stanu prawnego nieruchomości.”.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Łądko-Zdroju.

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

Przewodniczący Rady
Miejskiej Łądko-Zdroju

Janusz Sosna

Uzasadnienie

W wyniku zaleceń pokontrolnych Regionalnej Izby Obrachunkowej we Wrocławiu w dniu 18 grudnia 2013 r. uchylone zostało Zarządzenie nr 54/09 Burmistrza Łądka Zdroju z dnia 1 kwietnia 2009 r. w sprawie kosztów przygotowania nieruchomości do sprzedaży w trybie bezprzetargowym. Tym samym zniesiony został obowiązek wpłaty zaliczek na przygotowanie nieruchomości do sprzedaży od potencjalnych nabywców lokali mieszkalnych nabywanych w trybie bezprzetargowym.

Przeciętny koszt przygotowania nieruchomości (mieszkania komunalnego) do sprzedaży na rzecz najemcy wynosi 700 złotych.

W 2013 r. sprzedano 48 lokali mieszkalnych na rzecz najemców z zastosowaniem 99% bonifikaty. Średnia cena za lokal po zastosowaniu bonifikaty wyniosła 792,00 zł.

Całkowita rezygnacja z obciążania przyszłego nabywcy kosztami przygotowania ww. nieruchomości do sprzedaży skutkowałaby w wielu przypadkach zerowym dochodem na rzecz Gminy z tytułu sprzedaży mieszkania. Analiza sprzedaży z roku 2013 wskazała, że w przypadku kilkunastu mieszkań cena uzyskana ze sprzedaży mieszkania komunalnego była niższa niż koszty związane z przygotowaniem tego lokalu do sprzedaży.

Dlatego też, by Gmina nie dopłacała do sprzedawanych lokali, których wartość rynkowa wynosi kilkadziesiąt tysięcy złotych konieczne jest obniżenie bonifikaty o 1%, by dochód z tego tytułu pokrywał koszt przygotowania nieruchomości do sprzedaży.

Zmniejszenie bonifikat ma na celu uniknięcie sytuacji, w której gmina "dokłada,, do sprzedawanych lokali mieszkalnych na rzecz ich najemców.

Wobec powyższego zasadne jest podjęcie niniejszej uchwały aby nie narażać gminy na straty finansowe.

Burmistrz Łądka-Zdroju

Kazimierz Szkudlarek