



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 22 czerwca 2016 r.

Poz. 2945

UCHWAŁA NR 151/16 RADY GMINY ZGORZELEC

z dnia 14 czerwca 2016 r.

w sprawie określenia zasad sprzedaży budynków i lokali mieszkalnych z gminnego zasobu nieruchomości

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a i art. 40, ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2016 r. poz. 446) w związku z art. 34 ust.1 pkt 3, art. 37 ust. 2 pkt 1, art. 67 ust. 3, art. 68 ust.1, pkt 7, art. 70, ust.2 i 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity Dz. U. z 2015r., poz. 1774 z późniejszymi zmianami), Rada Gminy Zgorzelec uchwala:

§ 1. Uchwała reguluje zasady sprzedaży budynków i lokali mieszkalnych z gminnego zasobu nieruchomości, przyznawanie bonifikat oraz wysokość oprocentowania przy sprzedaży na raty.

§ 2. 1. Z wyłączeniem przypadków określonych w uchwale, wszystkie wynajmowane lokale mieszkalne podlegają sprzedaży na rzecz najemcy posiadającego zawartą umowę najmu na czas nieoznaczony.

2. Lokale mieszkalne zbywa się wraz z pomieszczeniami przynależnymi oraz udziałem w częściach wspólnych w tym, we współwłasności gruntu.

3. Sprzedaż następuje w trybie wynikającym z przepisów ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity Dz. U. z 2015 r., poz. 1774 z późniejszymi zmianami).

4. Prawo do kupna budynku mieszkalnego lub lokalu mieszkalnego z gminnego zasobu nieruchomości nie przysługuje, gdy najemca lub jego współmałżonek posiada tytuł prawny do innego lokalu mieszkalnego lub budynku mieszkalnego.

5. Wolne lokale mieszkalne mogą być wyznaczone do sprzedaży w trybie wynikającym z przepisów ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity Dz. U. z 2015 r., poz. 1774 z późniejszymi zmianami).

6. Sprzedaż mieszkalnych lokali komunalnych może nastąpić na wniosek najemcy lub z inicjatywy Wójta Gminy Zgorzelec.

§ 3. 1. Nie podlegają sprzedaży lokale mieszkalne:

- 1) położone w budynkach przeznaczonych do rozbiórki;
- 2) jeżeli przewidziana jest zmiana ich funkcji;
- 3) uznane za lokale socjalne;
- 4) położone w budynkach stanowiących siedziby gminnych jednostek organizacyjnych.

2. Wójt Gminy może odmówić sprzedaży lokalu mieszkalnego wchodzącego w skład nieruchomości wpisanej do rejestru zabytków.

§ 4. 1. Wyraża się zgodę na udzielenie przez Wójta Gminy najemcom korzystającym z prawa pierwszeństwa w nabyciu lokalu mieszkalnego następujących bonifikat:

- 1) **90 %** wartości nabywanego lokalu - w razie jednoczesnego nabycia wszystkich lokali mieszkalnych w budynku, z wyjątkiem lokalu położonego w budynku jednorodzinnym;
- 2) **70 %** wartości nabywanego lokalu - w razie sprzedaży lokalu mieszkalnego w sposób inny niż wskazany w pkt 1.
- 3) **50%** wartości nabywanego lokalu – w razie rozłożenia ceny lokalu mieszkalnego na raty.

2. Bonifikata jest obliczana od części ceny odpowiadającej wartości lokalu i wartości gruntu ustalonej przez rzeczoznawcę majątkowego.

3. Sprzedaż budynku lub lokalu mieszkalnego z zastosowaniem bonifikaty dotyczy wyłącznie najemców, którzy nie zalegają z płatnościami wynikającymi ze stosunku najmu.

4. W przypadku, gdy najemca w chwili zawarcia umowy sprzedaży pozostaje w związku małżeńskim, sprzedaż dokonywana jest na rzecz obojga małżonków.

5. Bonifikata nie obejmuje:

- 1) kosztów przygotowania dokumentacji do sprzedaży;
- 2) wartości nakładów poczynionych przez Gminę w lokalach lub we wspólnych częściach budynku w okresie pełnych 5 lat kalendarzowych, poprzedzających sprzedaż lokalu objętego bonifikatą.

6. Wysokość bonifikat, o których mowa w ust. 1 ulega obniżeniu o kwotę zwaloryzowanej kaucji mieszkaniowej, podlegającej zwrotowi na rzecz nabywcy.

§ 5. 1. Na wniosek nabywcy cenę nieruchomości rozkłada się na równe raty roczne – nie dłużej niż na 10 lat.

2. Pierwsza rata podlega zapłacie nie później niż do dnia zawarcia umowy przenoszącej własność nieruchomości, a następne raty wraz z oprocentowaniem podlegają zapłacie w terminach ustalonych przez strony w umowie.

3. Rozłożona na raty nie spłacona część ceny podlega oprocentowaniu ustalonym zgodnie z art. 70 ust. 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity Dz. U. z 2015 r., poz. 1774 z późniejszymi zmianami).

4. Sprzedaż lokalu może nastąpić po uregulowaniu wszystkich zobowiązań finansowych najemcy w stosunku do gminy wynikających ze stosunku najmu.

§ 6. Traci moc uchwała nr 46/99 Rady Gminy Zgorzelec z dnia 22 lutego 1999 r. w sprawie określenia zasad sprzedaży budynków i lokali mieszkalnych z gminnego zasobu nieruchomości.

§ 7. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Zgorzelec.

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

Przewodniczący Rady Gminy Zgorzelec:
W. Dobrłowicz