



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 10 stycznia 2022 r.

Poz. 106

UCHWAŁA NR XXXII/296/21 RADY GMINY ŻÓRAWINA

z dnia 28 grudnia 2021 r.

w sprawie zasad sprzedaży lokali mieszkalnych stanowiących własność Gminy Żórawina

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. „a” oraz art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. z 2021 r. poz. 1372 z późn. zm.), art. 68 ust. 1 pkt 7 i ust. 1b oraz art. 34 ust. 1 pkt 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 1899 z późn. zm.) Rada Gminy Żórawina uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Uchwała określa zasady sprzedaży lokali mieszkalnych, stanowiących własność Gminy Żórawina, z uwzględnieniem finansowych możliwości Gminy oraz mieszkaniowych potrzeb jej mieszkańców.

2. Rada Gminy Żórawina wyraża zgodę na zbywanie lokali mieszkalnych, stanowiących własność gminy i upoważnia Wójta Gminy Żórawina do sprzedaży tychże lokali.

§ 2. Wyłączeniu ze sprzedaży podlegają lokale:

- 1) położone w budynkach szkolnych, przedszkolach i innych budynkach stanowiących siedziby placówek oświatowych lub innych budynkach użyteczności publicznej;
- 2) położone w budynkach przeznaczonych do rozbiórki lub remontu kapitalnego;
- 3) położone w budynkach po kapitalnym remoncie przez okres 15 lat od daty oddania budynku do eksploatacji;
- 4) przeznaczone do czasowego zasiedlenia w sytuacjach kryzysowych np. pożar, zakaz użytkowania mieszkania.

§ 3. Ustalenie ceny sprzedaży lokali, o których mowa w niniejszej uchwale, następuje na zasadach określonych w ustawie o gospodarce nieruchomościami.

§ 4. Sprzedaż lokali mieszkalnych może nastąpić:

- 1) w przetargu w zakresie wskazanych przez Wójta wolnych lokali, których zbycie uzasadnione jest względami racjonalnego gospodarowania zasobem gminnym;
- 2) bezprzetargowo z zakresie lokali oddanych w najem na czas nieoznaczony, których najemcy korzystają z pierwszeństwa ich nabycia określonego w ustawie i nie zalegają z czynszem i innymi opłatami związanymi z użytkowaniem lokalu mieszkalnego a także jeżeli najemcy lub współmałżonkowie najemcy nie są właścicielami lokalu mieszkalnego lub budynku mieszkalnego lub własnościowego spółdzielczego prawa do lokalu.

§ 5. 1. Przy sprzedaży bezprzetargowej lokali mieszkalnych wnioskodawcom – najemcom, którzy złożą wniosek do dnia 31 grudnia 2022 roku Wójt Gminy Żórawina udziela bonifikaty od ceny lokalu w wysokości 90 % wartości lokalu.

2. Przy sprzedaży bezprzetargowej lokali mieszkalnych wnioskodawcom – najemcom, którzy złożą wniosek po 1 stycznia 2023 roku Wójt Gminy Żórawina udziela bonifikaty od ceny lokalu w wysokości 50 % wartości lokalu.

3. Bonifikaty, o których mowa w ust. 1 i 2 nie stosuje się przy sprzedaży lokalu mieszkalnego, w którym remont kapitalny finansowany był wyłącznie ze środków Gminy, a najemca lokalu mieszkalnego złożył wniosek o jego nabycie przed upływem 5 lat licząc od dnia zawarcia umowy najmu.

4. Bonifikaty, o których mowa w ust. 1 i 2 stosuje się do ceny lokalu i gruntu, bez uwzględnienia kosztów przygotowania lokalu do sprzedaży.

§ 6. 1. W przypadku wykupu mieszkania na raty nie stosuje się bonifikaty.

2. Na wniosek wnioskodawcy – najemcy Wójt Gminy Żórawina może rozłożyć na raty niespłaconą część ceny sprzedaży lokalu mieszkalnego na czas nie dłuższy niż 10 lat od dnia zawarcia aktu notarialnego.

3. Wysokość pierwszej raty, płatnej przed podpisaniem aktu notarialnego, nie może być niższa niż 5 % ceny nieruchomości.

4. Niespłacona część ceny lokalu płatna jest ratalnie w terminie do 31 marca każdego roku, każda rata podlega oprocentowaniu przy zastosowaniu stopy procentowej równej dwukrotności stopy redyskonta weksli stosowanej przez Narodowy Bank Polski ponadto podlega zabezpieczeniu hipotecznemu.

5. W przypadku opóźnienia w zapłacie raty w terminie, zostaną naliczone odsetki ustawowe za opóźnienie.

§ 7. 1. Przy sprzedaży lokalu mieszkalnego na rzecz jego najemcy Wójt uprawniony jest na wniosek nabywcy zaliczyć na poczet wartości lokalu nakłady poniesione przez najemcę na remont kapitalny przedmiotu najmu, mające wpływ na wzrost wartości rynkowej zbywanego lokalu.

2. Wartość nakładów, o których mowa w ust. 1, każdorazowo wylicza rzeczoznawca majątkowy.

3. Wartość nakładów zalicza się na poczet ceny lokalu mieszkalnego przed udzieleniem bonifikat określonych w niniejszej uchwale.

4. Po dacie złożenia przez najemcę wniosku o sprzedaż lokalu mieszkalnego i w trakcie prowadzenia czynności przygotowawczych do sprzedaży, wynajmujący nie będzie czynił nakładów na ten lokal mieszkalny za wyjątkiem sytuacji awaryjnych.

§ 8. Sprawy zbycia lokali mieszkalnych wszczęte, lecz niezakończone umową sprzedaży przed dniem wejścia w życie niniejszej uchwały – prowadzi się na podstawie jej przepisów.

§ 9. 1. Wnioskodawca pokrywa koszty przygotowania lokalu mieszkalnego do zbycia na jego rzecz tj. wszystkie prace geodezyjne, koszty inwentaryzacji oraz wyceny.

2. Zobowiązuje się Wójt do pobrania od najemcy lokalu mieszkalnego z chwilą złożenia wniosku o wykup nieruchomości kaucji na poczet przygotowania nieruchomości do sprzedaży.

3. Wysokość kaucji ustala się na kwotę 2.000 zł.

4. Wpłacona kaucja pomniejszona o rzeczywiste koszty sporządzenia dokumentacji zaliczona zostaje na poczet ceny nabywanego lokalu.

5. W przypadku odstąpienia od nabycia lokalu mieszkalnego nabywanego w oparciu o niniejszą uchwałę wnioskodawcy nie przysługuje zwrot kosztów opisanych w ust. 3.

6. Koszty notarialne i sądowe związane z zawarciem umowy sprzedaży w całości pokrywa wnioskodawca.

§ 10. W przypadku zbycia nieruchomości lub wykorzystania jej przez nabywcę na inne cele niż cele uzasadniające udzielenie bonifikaty przed upływem 5 lat, licząc od dnia nabycia, jest zobowiązany do zwrotu kwoty równej udzielonej bonifikacie po jej waloryzacji. Zwrot następuje na żądanie Wójta Gminy Żórawina.

§ 11. Traci moc uchwała nr XXI/137/2006 Rady Gminy Żórawina z dnia 28 lutego 2006 roku w sprawie określenia zasad sprzedaży dotychczasowym najemcom mieszkań komunalnych, stanowiących własność gminy Żórawina oraz uchwała nr IV/17/2007 Rady Gminy Żórawina z dnia 27 lutego 2007 r w sprawie zmiany uchwały nr XXI/137/2006 Rady Gminy Żórawina z dnia 28 lutego 2006 roku w sprawie określenia zasad sprzedaży dotychczasowym najemcom mieszkań komunalnych, stanowiących własność gminy Żórawina.

§ 12. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Żórawina.

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

Przewodniczący Rady Gminy:
Piotr Żelazo