



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA POMORSKIEGO

Gdańsk, dnia 11.12.2024 r.

Poz. 5263

UCHWAŁA NR VII/53/2024 RADY MIEJSKIEJ W CZARNEJ WODZIE

z dnia 25 listopada 2024 r.

w sprawie zasad sprzedaży lokali mieszkalnych stanowiących własność Gminy Czarna Woda w trybie bezprzetargowym na rzecz najemców

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 9 lit. a, art. 40 ust. 2 pkt. 3, art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz.U. 2024 poz. 1465 ze zm.), art. 34 ust. 1 pkt. 3 i ust. 6, art. 67 ust.1, 1a, 3, art. 68 ust. 1 pkt. 7, ust.1a, 1b, ust. 2, 2a, 2b i 2c, art. 70 ust. 2 i 4 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. 2024 poz. 1145 ze zm.) oraz art. 2 i art. 3 ustawy z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali (Dz. U. 2021 poz. 1048) uchwala się, co następuje:

§ 1. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) ustawie – należy rozumieć ustawę z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali (Dz. U. 2021 poz. 1048)
- 2) ustawie o gospodarce nieruchomościami – należy rozumieć ustawę z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. 2024 poz. 1145 ze zm.)
- 3) lokal mieszkalny – należy przez to rozumieć lokal mieszkalny spełniający warunki określone w art. 2 ustawy o własności lokali
- 4) najemcy - należy przez to rozumieć osoby posiadające zawartą z Gminą Czarna Woda umowę najmu lokalu mieszkalnego na czas nieoznaczony obowiązującą w dacie złożenia wniosku o nabycie lokalu
- 5) nieruchomości wspólnej – należy przez to rozumieć grunt oraz część budynku i urządzenia, które nie służą wyłącznie do użytku właścicieli lokali.

§ 2. Ustala się zasady bezprzetargowej sprzedaży na rzecz najemców lokali mieszkalnych wraz z pomieszczeniami przynależnymi w budynkach jednorodzinnych i wielorodzinnych stanowiących własność Gminy Czarna Woda.

§ 3. Upoważnia się Burmistrza Czarnej Wody do sprzedaży lokali mieszkalnych stanowiących własność Gminy Czarna Woda na rzecz ich najemców.

§ 4. Lista lokali mieszkalnych przeznaczonych do sprzedaży stanowi załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 5. Nie podlegają sprzedaży lokale mieszkalne wymienione w załączniku nr 2 do niniejszej uchwały.

§ 6. 1. Nabywcami lokali mieszkalnych na zasadach określonych w niniejszej uchwale mogą być najemcy, którym przysługuje pierwszeństwo nabycia zgodnie z art. 34 ust. 1 pkt. 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami.

2. Sprzedaż lokali mieszkalnych następuje na wniosek najemcy.

3. Sprzedaż lokali mieszkalnych na rzecz najemcy nie może nastąpić w przypadku:

- 1) przysługiwania pierwszeństwa nabycia podmiotowi innemu niż najemca, a uprawnienie to należy zrealizować w pierwszej kolejności, zgodnie z ustawą o gospodarce nieruchomościami,
- 2) zalegania z opłatami z tytułu najmu,
- 3) wypowiedzenia najemcy umowy najmu,
- 4) gdy wnioskodawca jest właścicielem:
 - a) mieszkania stanowiącego odrębną nieruchomość,
 - b) domu mieszkalnego,
 - c) mieszkania stanowiącego własnościowe prawo do lokalu spółdzielczego.
- 5) posiada umowę najmu lokalu mieszkalnego na czas określony
- 6) od zawarcia umowy najmu nie upłynął 5 lat.

§ 7.1. Cenę lokalu mieszkalnego, pomieszczeń przynależnych oraz ułamkowej części gruntu w nieruchomości wspólnej ustala się na podstawie wartości rynkowej określonej przez rzeczoznawcę majątkowego powołanego przez Gminę Czarna Woda.

2. Cena, o której mowa w ust. 1, zostanie zapłacona jednorazowo, nie później niż do dnia zawarcia umowy przenoszącej własność.

§ 8. 1. Od ceny, o której mowa w § 6. ust. 1, udziela się bonifikaty w wysokości 50% ceny sprzedaży lokalu mieszkalnego.

2. Bonifikatę udziela się od ceny lokalu mieszkalnego, obejmującej wszystkie jej składniki, w jednakowej wysokości.

3. Prawo do udzielenia bonifikaty, o której mowa w ust. 1 będzie zachowane w przypadku, gdy w przypadku śmierci najemcy, który złożył wniosek o sprzedaż lokalu mieszkalnego, gdy osoba, która wstąpiła w stosunek najmu po śmierci najemcy, w terminie 3 miesięcy od dnia potwierdzenia tego faktu przez urząd, złoży wniosek o sprzedaż tego lokalu.

§ 9. Warunki zwrotu bonifikaty określa ustawa o gospodarce nieruchomościami.

§ 10. Roszczenie Gminy z tytułu obowiązku zwrotu kwoty równej udzielonej bonifikacie, po jej waloryzacji od ceny sprzedaży nieruchomości lokalowej, w przypadku zbycia lub wykorzystania lokalu mieszkalnego na inny cel niż mieszkaniowy, przed upływem 5 lat licząc od dnia nabycia podlega zabezpieczeniu na hipotecę nieruchomości.

§ 11. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Czarnej Wody.

§ 12. Traci moc uchwała Nr XXVII/222/01 Rady Miejskiej w Czarnej Wodzie z dnia 27 lipca 2001 roku w sprawie zasad sprzedaży lokali mieszkalnych, stanowiących własność Gminy Czarna Woda.

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

Przewodniczący Rady
Miejskiej

Sebastian Schmidt

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr VII/53/2024
Rady Miejskiej w Czarnej Wodzie
z dnia 25 listopada 2024 r.

Lp	Adres budynku	Nr lokali mieszkalnych
1.	ul. Słowackiego 2, Czarna Woda	1
3.	ul. Słowackiego 4, Czarna Woda	7
4.	ul. Słowackiego 9, Czarna Woda	11
5.	ul. Słowackiego 11, Czarna Woda	23
6.	ul. Mickiewicza 4, Czarna Woda	4
7.	ul. Mickiewicza 6, Czarna Woda	4,8
8.	ul. Mickiewicza 8, Czarna Woda	8,9,10
9.	ul. Mickiewicza 9, Czarna Woda	4
10.	ul. Słoneczna 12A, Czarna Woda	budynek
11.	ul. Starogardzka 13, Czarna Woda	4
12.	ul. Szkolna 2, Huta Kalna	niewyodrębnione

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr VII/53/2024
Rady Miejskiej w Czarnej Wodzie
z dnia 25 listopada 2024 r.

Lp	Adres budynku	Nr lokali mieszkalnych
1.	ul. Słowackiego 3, Czarna Woda	8
2.	ul. Słowackiego 11, Czarna Woda	22
3.	ul. Słowackiego 21, Czarna Woda	1-14
4.	ul. Słowackiego 21A, Czarna Woda	1-16
5.	ul. Mickiewicza 4, Czarna Woda	1
6.	ul. Dworcowa 10, Czarna Woda	1-5
7.	ul. Dworcowa 4, Czarna Woda	1-7