



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

---

Poznań, dnia 7 grudnia 2016 r.

Poz. 7735

### UCHWAŁA NR XXVI/185/2016 RADY GMINY DRAWSKO

z dnia 30 listopada 2016 r.

#### **w sprawie ustalenia zasad sprzedaży lokali mieszkalnych stanowiących mienie komunalne.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a) ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz.U. 2016 r. poz. 446 ze zm.) oraz art. 13 ust. 1, art. 25, art. 34 ust. 6 i 6a oraz art. 68 ust. 1 i 1b ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz.U. 2015 r. poz. 1774 ze zm.) Rada Gminy Drawsko uchwała co następuje:

**§ 1. 1.** Uchwała określa zasady sprzedaży lokali mieszkalnych, stanowiących własność Gminy Drawsko, na rzecz ich najemców.

2. Uchwałę stosuje się odpowiednio do sprzedaży całych budynków mieszkalnych wraz z zabudową przynależną lub ich części, jeżeli lokale mieszkalne w tym budynku są połączone wspólną klatką schodową.

**§ 2. 1.** Wyłącza się ze sprzedaży lokale mieszkalne:

- 1) które, znajdują się na gruncie przeznaczonym w planie zagospodarowania przestrzennego na inne cele niż mieszkalne,
- 2) w przypadku zalegania przez najemcę z czynszem lub innymi opłatami za lokal.

**§ 3. 1.** Sprzedaż lokali mieszkalnych następuje wraz z przynależnościami i ułamkową częścią gruntu, a jeżeli grunt został oddany do użytkowania wieczystego – wraz z oddaniem ułamkowej części gruntu w użytkowanie wieczyste.

2. Pierwszeństwo w nabyciu lokali mieszkalnych przysługuje osobom fizycznym, które są najemcami danego lokalu mieszkalnego, na podstawie umowy zawartej na czas nieoznaczony.

3. Dopuszcza się sprzedaż lokalu mieszkalnego na rzecz jednego z najemców za pisemną zgodą pozostałych najemców.

**§ 4. 1.** Sprzedaż lokali mieszkalnych następuje na wniosek uprawnionych najemców za cenę ustaloną przez Wójta Gminy Drawsko.

2. Do ceny nabycia lokalu wlicza się koszty oszacowania wartości lokalu przez rzeczoznawcę majątkowego oraz koszty sporządzenia dokumentacji geodezyjnej.

**§ 5. 1.** Na wniosek najemcy lokalu mieszkalnego, Wójt może zaliczyć na poczet ceny lokalu nakłady poniesione przez najemcę, mające wpływ na wzrost wartości rynkowej sprzedawanego lokalu.

2. Zaliczenie nakładów może być dokonane w przypadku, gdy najemca poniósł te nakłady za zgodą wynajmującego lub bez zgody wynajmującego i nie zostały one uprzednio rozliczone w postaci obniżki czynszu lub w inny sposób.

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

4. Wartość nakładów podlegającą zaliczeniu na poczet wartości lokalu ustala się w kwocie nie większej niż 50% wartości sprzedawanego lokalu.

§ 6. 1. Udziela się bonifikaty od ceny lokalu, ustalonej z uwzględnieniem § 4 i 5:

- 1) 75% ceny lokalu, gdy zbywane są jednocześnie wszystkie pozostałe lokale mieszkalne położone w granicach danej nieruchomości lub ostatni lokal mieszkalny położony w granicach danej nieruchomości, gdy:
  - a) zapłata ceny lokalu nastąpi w ciągu 1 roku od dnia sprzedaży nieruchomości i
  - b) uprawniony najemca lokalu zamieszkuje w tym lokalu w okresie dłuższym niż 15 lat i
  - c) płatność ceny lokalu nastąpi jednorazowo albo w ratach, przy czym:
    - pierwsza rata płatności wyniesie 15% ceny lokalu oraz
    - druga rata płatności wyniesie 10% ceny lokalu;
- 2) 55% ceny lokalu, gdy zbywany jest jeden lokal mieszkalny lub więcej, ale nie wszystkie, położony w granicach danej nieruchomości, gdy:
  - a) zapłata ceny lokalu nastąpi w ciągu 1 roku od dnia sprzedaży nieruchomości i
  - b) uprawniony najemca lokalu zamieszkuje w tym lokalu w okresie dłuższym niż 15 lat i
  - c) płatność ceny lokalu nastąpi jednorazowo albo w ratach, przy czym:
    - pierwsza rata płatności wyniesie 30% ceny lokalu oraz
    - druga rata płatności wyniesie 15% ceny lokalu;
- 3) 60% ceny lokalu, gdy zbywane są jednocześnie wszystkie pozostałe lokale mieszkalne położone w granicach danej nieruchomości, gdy:
  - a) zapłata ceny lokalu nastąpi w ciągu 1 roku od dnia sprzedaży nieruchomości i
  - b) uprawniony najemca lokalu zamieszkuje w tym lokalu w okresie od 7 do 15 lat i
  - c) płatność ceny lokalu nastąpi jednorazowo albo w ratach, przy czym:
    - pierwsza rata płatności wyniesie 25% ceny lokalu oraz
    - druga rata płatności wyniesie 15% ceny lokalu;
- 4) 40% ceny lokalu, gdy zbywany jest jeden lokal mieszkalny lub więcej, ale nie wszystkie, położony w granicach danej nieruchomości, gdy:
  - a) zapłata ceny lokalu nastąpi w ciągu 1 roku od dnia sprzedaży nieruchomości i
  - b) uprawniony najemca lokalu zamieszkuje w tym lokalu w okresie od 7 do 15 lat i
  - c) płatność ceny lokalu nastąpi jednorazowo albo w ratach, przy czym:
    - pierwsza rata płatności wyniesie 40% ceny lokalu oraz
    - druga rata płatności wyniesie 20% ceny lokalu.

§ 7. Roszczenia z tytułu ceny sprzedaży lokalu płatnej w ratach podlegają zabezpieczeniu hipotecznemu.

§ 8. Traci moc uchwała Nr XXXVII/185/98 z dnia 08.04.1998 r. w sprawie ustalenia zasad sprzedaży lokali mieszkalnych stanowiących mienie komunalne.

§ 9. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Drawsko.

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

Przewodniczący Rady Gminy Drawsko  
(-) Edward Wiewiórka