



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

Poznań, dnia 17 marca 2017 r.

Poz. 2158

UCHWAŁA NR 231/XXII/2017 RADY MIEJSKIEJ W WIELENIU

z dnia 1 marca 2017 r.

w sprawie określenia zasad zbywania lokali mieszkalnych w gminie Wieleń oraz udzielania bonifikat od ceny nabycia

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 9 lit a ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2016r., poz. 446, poz. 1579, poz. 1948) w związku z art. 34 ust. 1 pkt 3 oraz art. 68 ust. 1 pkt 7 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2016r., poz. 2147, poz.2260) Rada Miejska w Wieleniu uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Uchwała określa zasady zbywania lokali mieszkalnych stanowiących własność gminy Wieleń i określa warunki udzielania bonifikat od ceny nabycia.

2. 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. 1. Rada Miejska w Wieleniu wyraża zgodę na zbywanie gminnych lokali mieszkalnych, z zastrzeżeniem ust. 2 i 3.

2. Wyłączeniu ze zbycia podlegają lokale mieszkalne:

- 1) znajdujące się w budynkach przeznaczonych do rozbiórki, przebudowy lub rekonstrukcji;
- 2) socjalne lub spełniające techniczne warunki lokali socjalnych;
- 3) usytuowane w szkołach i przedszkolach;
- 4) usytuowane w budynkach, w których zbycie lokali mieszkalnych nie jest racjonalnie uzasadnione oraz ze względów zagospodarowania przestrzennego i potrzeb gminy Wieleń.

3. Wyłącza się ze sprzedaży gminne lokale mieszkalne położone w :

1) Wieleniu przy:

- a) ul. Lipowej 3,
- b) ul. Fryderyka Chopina 7,
- c) ul. Jana Pawła II 27;

2) Rosku przy ul. Powstańców Wielkopolskich 23;

3) Dzierżąźnie Wielkim 60.

§ 3. 1. Przy zbyciu gminnych lokali mieszkalnych, najemcy udziela się bonifikatę od ceny nabycia w wysokości zależnej od roku budowy budynku, pod warunkiem jednorazowej zapłaty całej ceny, tj.:

- 1) w budynkach wybudowanych do 1959 roku włącznie - bonifikata w wysokości 75 % ceny nabycia lokalu;

- 2) w budynkach wybudowanych w latach 1960-1979 - bonifikata w wysokości 60 % ceny nabycia lokalu;
- 3) w budynkach wybudowanych w 1980 roku i później - bonifikata w wysokości 50 % ceny nabycia lokalu.

2. Na poczet ceny nabycia lokalu mieszkalnego zalicza się nakłady poniesione przez najemcę na przebudowę lub rozbudowę tego lokalu, które miały wpływ na wzrost wartości zbywanego lokalu, jeżeli gmina Wieleń udzieliła pisemnej zgody na poczynienie tych nakładów. Zaliczeniu nie podlegają drobne nakłady określone art. 681 kodeksu cywilnego. Wartość nakładów podlegających zaliczeniu wycenia rzeczoznawca majątkowy.

3. Do ceny ustalonej, zgodnie z ust. 1 i 2, dodaje się koszt wykonania przez gminę Wieleń ulepszeń i remontów w okresie ostatnich 5 lat od dnia złożenia wniosku o wykup lokalu mieszkalnego przez najemcę.

4. Bonifikaty, ustalone w ust. 1, ulegają podwyższeniu dodatkowo o:

- 1) 5% - w przypadku równoczesnej sprzedaży wszystkich lokali mieszkalnych w budynku, w tym ostatniego lokalu;
- 2) 1% - za każdy pełny rok trwania umowy najmu, nie więcej jednak niż o 10 %.

5. Przez równoczesną sprzedaż wszystkich lokali mieszkalnych, o których mowa w ust. 4, rozumie się złożenie wniosków o wykup w tym samym czasie, nie dłuższym niż jeden miesiąc od dnia złożenia pierwszego wniosku i przystąpienia do umowy sprzedaży jednocześnie przez najemców wszystkich lokali i zapłatę ceny ich nabycia jednorazowo.

6. Cena nabycia lokalu mieszkalnego ustalona na podstawie wyceny rzeczoznawcy majątkowego podlega zapłacie nie później niż do dnia zawarcia umowy przenoszącej własność.

§ 4. Zbycie lokalu mieszkalnego na rzecz najemcy z bonifikatą nie może nastąpić jeżeli:

- 1) najemca lub małżonek najemcy, bez względu na istniejące stosunki majątkowe między małżonkami posiada tytuł prawny do innego lokalu mieszkalnego lub jego części, bądź udział w nieruchomości przeznaczonej na cele mieszkaniowe;
- 2) najemca prowadzi działalność gospodarczą i jest właścicielem nieruchomości z możliwością zabudowy mieszkaniowej.

§ 5. Zbycie lokalu mieszkalnego może nastąpić, jeżeli spełnione są łącznie następujące warunki:

- 1) najemca złożył wniosek o wykup lokalu mieszkalnego;
- 2) umowa najmu zawarta jest na czas nieoznaczony;
- 3) najemca nie zalega z zapłatą czynszu i innych opłat z tytułu najmu;
- 4) najemca nie pozostaje w okresie wypowiedzenia umowy najmu.

§ 6. Osoba, która nabyła gminny lokal mieszkalny, a następnie go zbyła na wolnym rynku i otrzyma ponownie w najem lokal mieszkalny od gminy Wieleń, nie może nabyć po raz kolejny lokalu z mieszkaniowego zasobu gminy Wieleń z bonifikatą.

§ 7. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Wielienia.

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

Przewodniczący Rady
(-) Mirosław Myszkowski