

**UCHWAŁA NR XXI/209/2016
RADY GMINY SZCZECINEK**

z dnia 2 lutego 2016 r.

w sprawie ustalenia zasad sprzedaży dotychczasowym najemcom lokali mieszkalnych i budynków mieszkalnych jednorodzinnych stanowiących własność Gminy Szczecinek

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 9 lit „a” ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U z 2015r. poz. 1515 j. t.; z 2015r. poz. 1890) oraz art. 68 ust. 1 pkt 7 i ust. 1b i art. 70 ust. 2 i 4 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2015r. poz. 1774 j. t.; z 2015r. poz. 1777) Rada Gminy Szczecinek uchwala co następuje:

§ 1. Wprowadza się zasady sprzedaży lokali mieszkalnych i budynków mieszkalnych jednorodzinnych stanowiących własność Gminy Szczecinek, zwanych dalej lokalami.

§ 2. 1. Sprzedaż lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Szczecinek odbywa się wraz ze sprzedażą ułamkowych części budynków i urządzeń służących do wspólnego użytku właścicieli lokali i udziału w gruncie związanego z lokalem.

2. Postępowanie poprzedzające sprzedaż lokalu podejmowane jest na pisemny wniosek najemcy lub z inicjatywy Wójta Gminy.

3. W trakcie postępowania poprzedzającego sprzedaż lokalu położonego na nieruchomości stanowiącej własność Gminy Szczecinek dokonuje się weryfikacji powierzchni gruntu pod względem zapisów w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego Gminy Szczecinek odnośnie minimalnej powierzchni wymaganej dla danego przeznaczenia. W sytuacji, gdy kształt i powierzchnia nieruchomości na której zlokalizowany jest lokal pozwala na wydzielenie jednej lub kilku działek spełniających zapisy miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Szczecinek należy przed sprzedażą przeprowadzić odpowiedni podział geodezyjny.

4. Wniosek o nabycie lokalu może złożyć osoba, która jest najemcą danego lokalu co najmniej przez okres 5 lat i nie posiada lub nie posiadała w okresie 5 lat poprzedzających zawarcie umowy sprzedaży lokalu przez Gminę tytułu prawnego do innego lokalu, nieruchomości zabudowanej przeznaczonej na cele mieszkalne lub do ich części.

5. Wymóg okresu 5 lat bycia najemcą danego lokalu nie dotyczy osób, które uzyskały tytuł prawny do lokalu w wyniku wstąpienia w stosunek najmu lub zamiany lokalu w ramach zasobu komunalnego, w którym okres zamieszkiwania wynosi łącznie 5 lat.

§ 3. Wyłączeniu ze sprzedaży podlegają lokale:

- 1) socjalne,
- 2) oddane w najem na czas trwania stosunku pracy,
- 3) usytuowane są w budynkach lub na gruntach wskazanych w ustaleniach planu jako niezgodne z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego,
- 4) przeznaczone są do rozbiórki lub wykwaterowania, zgodnie ze wskazaniem Wójta Gminy,
- 5) położone są w szkołach i innych obiektach niemieszkalnych służących realizacji zadań użyteczności publicznej,
- 6) zostały oddane w najem jako lokale zamienne na czas remontu lub modernizacji lokalu uprzednio najmowanego.

§ 4. 1. Ustalenie ceny sprzedaży lokalu następuje w oparciu o operat szacunkowy sporządzony przez rzeczoznawcę majątkowego i przepisy ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami.

2. Na cenę lokalu składa się wartość lokalu wraz z pomieszczeniami przynależnymi oraz wartość udziału w nieruchomości wspólnej i gruncie w rozumieniu ustawy z dnia 24 czerwca 1994r. o własności lokali.

§ 5. 1. Wyraża się zgodę na udzielenie bonifikaty od ceny sprzedaży lokalu mieszkalnego zbywanego na rzecz najemcy będącego osobą fizyczną, z zastrzeżeniem ust. 2, w niżej wymienionych wysokościach:

- 60% przy zapłacie w ratach, w przypadku ustalenia okresu spłaty do 10 lat i na warunkach określonych w § 6,
- 90% przy zapłacie ceny sprzedaży jednorazowo przed zawarciem umowy notarialnej,
- 95% przy zapłacie ceny sprzedaży jednorazowo przed zawarciem umowy notarialnej, w przypadku jednoczesnej sprzedaży wszystkich pozostałych, nie wykupionych lokali mieszkalnych w budynku.

2. Bonifikat nie stosuje się przy sprzedaży lokali znajdujących się w budynkach nowo wybudowanych lub w budynkach, w których w ciągu 5 ostatnich lat, przed złożeniem wniosku o wykup lokalu poniesione zostały przez Gminę Szczecinek nakłady remontowe o wartości przekraczającej 25.000,00 zł. Wartość ustalonej bonifikaty pomniejsza się o wysokość poniesionych nakładów remontowych.

3. W przypadku gdy w toku postępowania poprzedzającego sprzedaż lokalu, tj. w okresie po złożeniu wniosku o którym mowa w § 2 ust. 2. wystąpiło ze strony najemcy zadłużenie zapłaty czynszu lub innych opłat za co najmniej trzy pełne okresy płatności, przysługującą mu bonifikatę wynikającą z ust. 1 obniża się o 30%.

4. W przypadku gdy najemca skorzystał z pomocy Gminy w formie umorzenia należności z tytułu korzystania z lokalu w okresie 5 lat przed zawarciem umowy sprzedaży lokalu przez gminę, przysługująca mu bonifikatę określona w ust. 1 obniża się o kwotę odpowiadającą kwocie umorzenia.

§ 6. 1. Pierwsza rata nie może być niższa niż 10% ceny nieruchomości i podlega zapłacie przed zawarciem umowy notarialnej.

2. Kolejne raty wraz z oprocentowaniem podlegają zapłacie w terminach ustalonych każdorazowo przez strony w umowie, przy czym płatność rat nie może być ustalona częściej niż kwartalnie.

§ 7. Postępowanie w sprawie sprzedaży lokali wszczęte, lecz nie zakończone umową notarialną przenoszącą własność przed dniem wejścia w życie niniejszej uchwały - prowadzi się na podstawie jej przepisów.

§ 8. Traci moc uchwała nr XII/106/2011 Rady Gminy Szczecinek z dnia 28 listopada 2011r. w sprawie ustalenia zasad sprzedaży dotychczasowym najemcom lokali mieszkalnych i budynków mieszkalnych jednorodzinnych stanowiących własność Gminy Szczecinek (Dziennik Urzędowy Województwa Zachodniopomorskiego z dnia 24 lutego 2012r. poz. 426).

§ 9. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Szczecinek.

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

Przewodniczący Rady

Henryk Wyszomirski