

**UCHWAŁA NR XV/153/20
RADY GMINY DRAGACZ**

z dnia 22 czerwca 2020 r.

**w sprawie określenia zasad sprzedaży lokali mieszkalnych stanowiących własność Gminy Dragacz,
udzielania bonifikat przy sprzedaży oraz określenia umownych stawek oprocentowania rozłożonej na
raty ceny lokali mieszkalnych**

Na podstawie art.18 ust. 2 pkt 9 lit. a ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2020 r. poz. 713) oraz art. 13 ust. 1, art. 34 ust.1 pkt 3; art. 37 ust. 2 pkt 1, art 70 ust. 2 i ust. 4 w związku z art. 209a, art. 67 ust.1a i 3, art. 68 ust. 1 pkt 7 oraz ust.1a i ust. 1b ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2020 r. poz. 65 z późn. zm.¹⁾) zwana dalej u.g.n, uchwała się, co następuje:

§ 1. Ustanawia się zasady sprzedaży lokali mieszkalnych w budynkach komunalnych posadowionych na nieruchomościach stanowiących własność Gminy Dragacz, wg załącznika Nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 2. Ustanawia się zasady udzielania bonifikat przy sprzedaży lokali mieszkalnych stanowiących własność Gminy Dragacz, wg załącznika Nr 2 do niniejszej uchwały.

§ 3. Ustanawia się zasady określające umowne stawki oprocentowania rozłożonej na raty ceny lokali mieszkalnych wg załącznika Nr 3 do niniejszej uchwały.

§ 4. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Dragacz.

§ 5. Tracą moc:

1. Uchwała Nr 136/XXVI/97 Rady Gminy w Dragaczu z dnia 29 sierpnia 1997 roku w sprawie zasad sprzedaży lokali mieszkalnych w zasobach komunalnych stanowiących własność Gminy Dragacz.

2. Uchwała Nr 182/XXXI/98 Rady Gminy w Dragaczu z dnia 17 czerwca 1998 roku w sprawie określenia umownych stawek oprocentowania rozłożonej na raty ceny lokali mieszkalnych.

§ 6. Uchwała wchodzi w życie z dniem ogłoszenia.

Przewodniczący Rady

Ludwik Borolewski

¹⁾ zmiany wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2020 r. poz. 284.

Zasady sprzedaży lokali mieszkalnych stanowiących własność Gminy Dragacz.

1. Sprzedaży mogą podlegać lokale mieszkalne o uregulowanym statusie prawnym, stanowiące własność komunalną Gminy Dragacz.
2. Sprzedaży mogą podlegać zasiedlone na podstawie umowy najmu lokale mieszkalne, które stanowią część składową budynku komunalnego.
3. Udział we współwłasności grunt, przy zakupie lokalu mieszkalnego jest proporcjonalny do jego powierzchni i wyraża się w ułamku.
4. Sprzedaży podlegają wyłącznie lokale wyodrębnione.
5. Nabywcą lokalu mieszkalnego może być tylko jego najemca lub wskazana przez niego osoba bliska, stale z nim zamieszkująca.
6. W przypadku budynków, w których zostaną wyodrębnione lokale mieszkalne, w celu ich zbycia, części tych budynków oraz ich urządzenia, które nie będą służyły wyłącznie właścicielom poszczególnych lokali stanowią współwłasność właścicieli lokali w częściach ułamkowych, odpowiadających stosunkowi powierzchni użytkowej lokalu do powierzchni użytkowej domu.
7. Wartość lokalu ustala rzeczoznawca w rozumieniu art. 67 ust.1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami.
8. Wójt Gminy sporządza wykaz nieruchomości, które są przeznaczone do zbycia. Fakt ten Wójt Gminy podaje do wiadomości, poprzez wywieszenie na tablicy ogłoszeń w siedzibie Urzędu Gminy, przy czym najemca lokalu mieszkalnego informowany jest indywidualnie.
9. Wyodrębnione lokale mieszkalne będą sprzedawane za wpłatą jednorazową lub ratalnie. Rat może być nie więcej niż 10. Spłata może być rozłożona maksymalnie do 24 miesięcy. Przy rozłożeniu spłaty na raty naliczane są umowne stawki oprocentowania.
10. Koszty wyceny lokalu mieszkalnego każdorazowo wliczane będą do wartości lokalu mieszkalnego i nie będą objęte bonifikatą udzielaną przy sprzedaży lokalu mieszkalnego.
11. Koszty aktu notarialnego w całości pokrywa nabywca.
12. Koszty podziałów geodezyjnych i inne pokrywa Gmina.
13. Oferta wykupu lokalu mieszkalnego, złożona jego najemcy, będzie wiązała Gminę przez okres 6-ciu miesięcy od daty jej doręczenia zainteresowanemu.

Zasady udzielania bonifikat przy sprzedaży lokali mieszkalnych w trybie bezprzetargowym.

1. Najemca (osoba bliska) przy kupnie lokalu mieszkalnego korzysta z następujących bonifikat:

- a) 85% wartości lokalu mieszkalnego – jeżeli kwota zostanie wpłacona jednorazowo, najpóźniej w dniu zawarcia umowy w formie aktu notarialnego,
- b) 75% wartości lokalu mieszkalnego – jeżeli należna kwota zostanie wpłacona w ciągu 3 miesięcy od zawarcia umowy w formie aktu notarialnego, w dniu zawarcia umowy kupujący wpłaca co najmniej 50% należnej kwoty,
- c) 70% wartości lokalu mieszkalnego – jeżeli należna kwota zostanie wpłacona w ciągu 6 miesięcy od zawarcia umowy w formie aktu notarialnego, w dniu zawarcia umowy kupujący wpłaca co najmniej 50% należnej kwoty,
- d) 65% wartości lokalu mieszkalnego – jeżeli należna kwota zostanie wpłacona w ciągu 12 miesięcy od zawarcia umowy w formie aktu notarialnego, w dniu zawarcia umowy kupujący wpłaca co najmniej 50% należnej kwoty,
- e) 50% wartości lokalu mieszkalnego – jeżeli należna kwota zostanie wpłacona w ciągu 24 miesięcy od zawarcia umowy w formie aktu notarialnego, w dniu zawarcia umowy kupujący wpłaca co najmniej 50% należnej kwoty,

2. W przypadku niepłacenia lub nieterminowego płacenia rat przez nabywcę, zostaną naliczone odsetki ustawowe.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XV/153/20
Rady Gminy Dragacz
z dnia 22 czerwca 2020 r.

Określenie umownych stawek oprocentowania rozłożonej na raty ceny lokalu mieszkalnego

Ustala się oprocentowanie w stosunku rocznym od niespłaconej części ceny lokalu mieszkalnego:

- w pierwszym roku spłaty 5%
- w drugim roku spłaty 2%

UZASADNIENIE

Zgodnie z art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym do zadań rady gminy należy podejmowanie uchwał w sprawach majątkowych gminy między innymi w zakresie zasad zbywania nieruchomości.

Gmina Dragacz kontynuuje prowadzoną dotychczas politykę sprzedaży lokali mieszkalnych, a nowelizacja przepisów dotyczących zasad sprzedaży wprowadzona niniejszą uchwałą ma charakter porządkowy.

Przewodniczący Rady

Ludwik Borolewski