

**Uchwała Nr XXXIX - 264/10
Rady Gminy Lasowice Wielkie**

z dnia 26 maja 2010 r.

w sprawie zasad sprzedaży budynków i lokali mieszkalnych oraz budynków i lokali użytkowych stanowiących własność mienia gminy.

Na podstawie art.18 ust.2 pkt 9 lit.a i art.40 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591, zm. Dz. U. z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271 i Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717 i Nr 162, poz. 1568, z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203 oraz z 2005 r. Nr 172, poz. 1441 i Nr 175, poz. 1457, z 2006 r. Nr 17, poz. 128, Nr 181, poz. 1337, z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974, Nr 173, poz. 1218, z 2008 r. Nr 180, poz. 1111, Nr 223, poz. 1458, z 2009 r. Nr 52, poz. 420, Nr 157, poz. 1241), w związku z art. 13 ust. 1-3, art. 34 ust. 6, art. 67 ust. 1a, art. 68 ust. 1 pkt 1 i art. 70 ust. 4 ustawy o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2004 r. Nr 261, poz. 2603, zm. z 2004r. Nr 281, poz. 2782, z 2005r. Nr 130, poz. 1087, Nr 169, poz. 1420, Nr 175, poz. 1459, z 2006r. Nr 104, poz. 708, Nr 220, poz. 1600, Nr 220, poz. 1601; Nr 69, poz. 468, Nr 173, poz. 1218, z 2008 r. Nr 59, poz. 369, Nr 220, poz. 1412, z 2009 r. Nr 19, poz. 100, Nr 42, poz. 335, Nr 42, poz. 340, Nr 98, poz. 817, Nr 161, poz. 1279, Nr 161, poz. 1281, Nr 206, poz. 1590), Rada Gminy Lasowice Wielkie uchwała;

§ 1.

Gmina poprzez swoje organy zobowiązana jest do gospodarowania gminnymi zasobami nieruchomości w sposób zgodny z zasadami prawidłowej gospodarki.

§ 2

Przy ustalaniu ceny sprzedaży budynków i lokali mieszkalnych stosuje się następujące zasady ;
1/ cenę budynku lub lokalu ustala się na podstawie ich wartości określonej przez rzeczoznawcę majątkowego,
2/ cenę budynku lub lokalu określoną przez rzeczoznawcę majątkowego pomniejsza się o bonifikaty określone w § 3 ust. 1 następnie powiększa się o koszt wykonania wyceny budynku lub lokalu,
3/ jeżeli nabywca odstąpi od zawarcia umowy notarialnej przenoszącej własność zobowiązany jest pokryć koszty wykonania wyceny przez rzeczoznawcę majątkowego.

§ 3

Budynki i lokale mieszkalne mogą być sprzedawane najemcom, którzy zajmują je na podstawie aktualnej umowy najmu w drodze bezprzetargowej.

- 1.Udziela się bonifikaty od ceny sprzedaży lokali i budynków mieszkalnych zbywanych w drodze bezprzetargowej w wysokości:
 - 90% w przypadku uiszczenia należności jednorazowo,
 - 50% w przypadku sprzedaży na raty.
- 2.Pierwsza wpłata przy sprzedaży ratalnej lokali i budynków mieszkalnych wynosi co najmniej 20% jego wartości.
- 3.Przy sprzedaży ratalnej lokali i budynków mieszkalnych nie spłacona należność podlega oprocentowaniu wg następujących zasad:
 - przy latach do 5 lat – 1/3 stopy redyskonta weksli stosowanej przez Narodowy Bank Polski w stosunku rocznym,
 - przy ratach od 6 do 10 lat – ½ stopy redyskonta weksli stosowanej przez Narodowy Bank Polski w stosunku rocznym.
- 4.Raty roczne oraz oprocentowanie o którym mowa w ust. 3 są płatne z góry w terminie do dnia 31 marca każdego roku.
- 5.Kwota równa udzielonej bonifikacie po jej waloryzacji podlega zwrotowi, jeżeli nabywca lokalu przed upływem 5 lat od dnia jego zakupu zbył lokal na rzecz innej osoby niż osoba bliska lub dokonał zmiany przeznaczenia lokalu.

§ 4

Budynki i lokale użytkowe mogą być sprzedawane najemcom, którzy zajmują je na podstawie aktualnej umowy najmu w drodze bezprzetargowej.

1. Pierwszeństwo w nabywaniu lokali użytkowych przeznaczonych do sprzedaży przysługuje tym najemcom lokali, którzy na podstawie jednej lub kilku następujących po sobie umów najmu korzystają z nich nie krócej niż 3 lata przed złożeniem wniosku o nabycie lokalu, jeżeli korzystają z lokalu zgodnie z przeznaczeniem określonym w umowie najmu.

2. Przepis ust. 1 stosuje się odpowiednio do najemców lokali użytkowych, których najem trwa krócej niż przez okres wskazanym ust. 1, przekazanych im w najem przez gminę w zamian za przekazanie do dyspozycji gminy na jej wniosek lokalu użytkowego stanowiącego uprzednio przedmiot umowy najmu rozwiązanej w drodze porozumienia stron.

3. Najemcy, o których mowa w ust. 1 i 2, korzystają z pierwszeństwa w nabyciu lokalu, jeżeli złożą oświadczenie, że wyrażają zgodę na cenę nabycia ustaloną zgodnie z przepisami ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (tekst jedn. Dz. U. z 2004r. Nr 260, poz. 2603 z późn. zm.) w wysokości ustalonej przez Wójta i nie niższej niż wartość lokalu.

§ 5

1. Cena lokalu użytkowego sprzedawanego w drodze bezprzetargowej może zostać rozłożona na raty płatne przez okres nie dłuższy niż w terminie roku od zawarcia aktu notarialnego przenoszącego własność lokalu. Kwota pozostała do spłaty podlega zabezpieczeniu hipotecznemu.

2. Pierwsza rata płatna przed zawarciem umowy sprzedaży nie może być mniejsza niż 50% ceny lokalu.

3. Niespłacona część ceny lokalu rozłożona na raty podlega zabezpieczeniu hipotecznemu na nieruchomości, przy zastosowaniu oprocentowania w wysokości 1/3 stopy redyskonta weksla stosowanej przez Narodowy Bank Polski w stosunku rocznym.

4. Wartość lokalu określana jest każdorazowo przez rzeczoznawcę majątkowego, zgodnie z obowiązującym w tym zakresie prawem.

§ 6

Wójt Gminy może odmówić sprzedaży lokalu użytkowego z ważnych uzasadnionych przyczyn.

§ 7

Wolne lokale użytkowe sprzedawane są w drodze przetargu.

§ 8

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy.

§ 9

Traci moc Uchwała Nr XLVIII – 191/98 Rady Gminy Lasowice Wielkie z dnia 18 czerwca 1998 r. w sprawie zasad zbywania lokali mieszkalnych i użytkowych.

§ 10

Uchwała wchodzi w życie po upływie czternastu dni od ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Opolskiego.