

**Uchwała Nr V/45/07
Rady Gminy Lichnowy
z dnia 29 marca 2007 r.**

w sprawie określenia zasad sprzedaży lokali mieszkalnych stanowiących mienie Gminy

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 9 lit. a ustawy z dnia 8 marca 1990 o samorządzie gminnym (t.j. Dz.U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.) oraz na podstawie art. 34 ust.6, art. 68 ust.1 pkt 7 oraz art. 70 ust.4 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (jednolity tekst z 2000 r. Dz. U. Nr 46 poz. 543 z późn. zm.), Rada Gminy Lichnowy uchwala co następuje:

§1.

Zasady niniejsze określają pierwszeństwo w nabyciu lokali mieszkalnych ich najemcom, bonifikaty od ceny ustalonej zgodnie z art. 67 ust.3 ww. ustawy oraz zasady spłaty należności z tytułu zakupu nieruchomości w przypadku rozłożenia ceny na raty.

§ 2.

Wójt Gminy może sprzedać na zasadzie pierwszeństwa lokale mieszkalne na rzecz ich najemców, z którymi najem został nawiązany na czas nieoznaczony.

§ 3.

Wyłącza się ze sprzedaży lokale socjalne.

§ 4.

1. Przy sprzedaży lokali na rzecz najemców wprowadza się następujące bonifikaty:

- 210
- a) wprowadza się bonifikatę w wysokości 1% za każdy rok zamieszkiwania w lokalu, pod warunkiem, iż najem trwa co najmniej 10 lat.
 - b) Przy sprzedaży lokali mieszkalnych w drodze jednorazowej wpłaty wprowadza się bonifikatę w wysokości 10% ceny lokalu.
 - c) W przypadku gdy najemca dokonał w ciągu 5 ostatnich lat od dnia złożenia wniosku o wykup lokalu mieszkalnego, remontu lokalu w zakresie obejmującym obowiązki wynajmującego, wprowadza się bonifikatę w wysokości 20% poniesionych i udokumentowanych nakładów, lecz nie więcej niż 50% ceny sprzedaży lokalu. Bonifikata przysługuje, pod warunkiem, iż najemca nie skorzystał z innych ulg np. odliczenia od podatku, odliczenia od czynszu za lokal.
 - d) Bonifikaty nie stosuje się, jeżeli w budynku w którym znajduje się lokal lub w samym lokalu zostały przeprowadzone przez Gminę w ciągu ostatnich 5 lat od złożenia wniosku kapitalne remonty.
 - e) Bonifikata nie przysługuje osobie, która posiada stałe zameldowanie w innym miejscu niż zamieszkuje lub jest właścicielem innego lokalu mieszkalnego na terenie kraju.

§ 5

1. Łączna bonifikata udzielona najemcy lokalu nie może przekroczyć 75% ceny sprzedaży lokalu.
2. Jeżeli nabywca nieruchomości zbył nieruchomość lub wykorzystał ją na inne cele niż cele uzasadniające udzielenie bonifikaty, przed upływem 10 lat, licząc od dnia jej nabycia, a w przypadku nieruchomości stanowiącej lokal mieszkalny przed upływem 5 lat, jest zobowiązany do zwrotu kwoty równej udzielonej bonifikacie po jej waloryzacji (nie dotyczy zbycia na rzecz osób bliskich).
3. Korzystanie z ww. bonifikat udzielonych najemcy podlega zapisowi w dokumentacji wstępnej oraz akcie notarialnym przeniesienia własności.

§ 6.

1. Na wniosek najemcy cena sprzedaży lokalu mieszkalnego może być rozłożona na raty, na okres nie dłuższy niż na 10 lat.
2. Warunkiem sprzedaży ratalnej jest wpłata co najmniej 20% ceny nieruchomości.
3. Pierwsza rata podlega zapłacie nie później niż do dnia zawarcia umowy przenoszącej własność.

- 21
4. Okres rozłożonej na raty niespłaconej części nieruchomości oraz terminy regulowania płatności będą przedmiotem ustaleń w umowie zawartej pomiędzy stronami.
 5. Wierzytelność Gminy w stosunku do nabywcy z tego tytułu podlega zabezpieczeniu hipotecznemu.
 6. Przy sprzedaży ratalnej, rozłożonej w czasie na okres dłuższy niż jeden rok, obowiązuje zapłata w ratach rocznych oprocentowanych w wysokości wskaźnika inflacji.

§ 7.

1. Koszty przygotowania nieruchomości do sprzedaży ponosi sprzedający.
2. Sprzedający może potrącić na poczet kosztów przygotowania nieruchomości do sprzedaży zapłaconą przez kupującego ustaloną w umowie zaliczkę na poczet ceny nieruchomości, w szczególności w przypadku gdy kupujący wycofał wniosek o wykup a sprzedający poniósł z tego tytułu ww. koszty.

§ 8.

Traci moc Uchwała Nr XXII/184/2004 Rady Gminy Lichnowy z dnia 31 sierpnia 2004 r. w sprawie określenia zasad sprzedaży lokali mieszkalnych stanowiących mienie Gminy.

§ 9.

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Lichnowy.

§ 10.

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego.

PRZEWODNICZĄCY
Rady Gminy
Jan Michalski
Jan Michalski

Uzasadnienie

Dotychczas obowiązująca uchwała w sprawie zasad sprzedaży lokali mieszkalnych obowiązuje od dnia 31.08.2004 r. i poprzez kolejne nowelizacje ustaw odnoszących się do przedmiotu w/w uchwały stała się w części nieaktualna i niedostosowana do obowiązujących przepisów.

Wprowadza się nowe bonifikaty związane z wykonaniem remontu w lokalu mieszkalnym. Warunkiem wykupu lokalu jest zamieszkiwanie w nim przez co najmniej 10 lat, natomiast za każdy rok zamieszkiwania przysługuje 1% bonifikaty. Łączna wysokość bonifikat może wynieść 75%.

Wykreśla się zapisy dotyczące przysługującej bonifikaty w przypadku wykupu wszystkich lokali mieszkalnych w jednym budynku, gdyż większość lokali na terenie gminy została sprzedana i nie ma przypadku całego budynku mieszkalnego, który pozostawałby własnością Gminy.

Skorygowane zostały również zapisy dotyczące zwrotu bonifikaty, gdyż uległ zmianie przepis w ustawie o gospodarce nieruchomościami.

W związku z powyższym wnosi się o podjęcie stosownej uchwały

WÓJT
Łamkowski
Waldemar Lamkowski