

**UCHWAŁA NR XXXII/177/12
RADY MIEJSKIEJ W PODDĘBICACH**

z dnia 30 listopada 2012 r.

w sprawie ustalenia zasad sprzedaży, na rzecz najemców samodzielnych lokali mieszkalnych i nieruchomości zabudowanych domami jednorodzinnymi oraz sprzedaży lub oddania w użytkowanie wieczyste gruntów stanowiących własność Gminy Poddębice

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 9 lit „a” i art. 40 ust. 1 i 2 pkt 3, art. 41 ust. 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, 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 i Nr 116, poz. 1203, z 2005 r. Nr 172, poz. 1441 i Nr 175, poz. 1457, z 2006 r. Nr 17, poz. 128 i Nr 181, poz. 1337, z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974 i 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, z 2010 r. Nr 28, poz. 142 i 146, Nr 40, poz. 230, Nr 106, poz. 675, z 2011 r. Nr 21, poz. 113, Nr 117, poz. 679, Nr 134, poz. 777, Nr 149, poz. 887 oraz z 2012 r. poz. 567) uchwała się, co następuje:

§1. Uchwała określa zasady sprzedaży na rzecz najemców samodzielnych lokali mieszkalnych i nieruchomości zabudowanych domami jednorodzinnymi, należących do zasobu mieszkaniowego Gminy Poddębice w rozumieniu ustawy z dnia 21 czerwca 2001r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz. U. z 2005 r. Nr 31, poz. 266 z późn. zm.), stanowiących własność Gminy Poddębice.

§2. Ilekcóż w uchwale jest mowa o:

- 1) lokalu mieszkalnym – należy przez to rozumieć samodzielny lokal mieszkalny odpowiadający wymaganiom ustawy z dnia 24 czerwca 1994 roku o własności lokali (Dz. U. z 2000 r. Nr 80, poz. 903 z późn. zm.), położony w budynku wielolokalowym;
- 2) domu jednorodzinnym – należy przez to rozumieć budynek mieszkalny, w którym znajduje się tylko jeden lokal zajmowany w całości przez jednego najemcę;
- 3) najemcy - należy przez to rozumieć osobę, z którą zawarto umowę najmu na czas nieoznaczony.

§3. Sprzedaży podlegają:

- 1) samodzielne lokale mieszkalne znajdujące się w domach wielolokalowych;
- 2) nieruchomości zabudowane domami jednorodzinnymi, stanowiące własność Gminy Poddębice, znajdujące się na terenach przeznaczonych w planie zagospodarowania przestrzennego na cele zabudowy mieszkaniowej.

§4. Wyłączeniu ze sprzedaży podlegają:

- 1) lokale socjalne;
- 2) lokale mieszkalne oraz nieruchomości zabudowane domami jednorodzinnymi, których najemcy w okresie 12 miesięcy poprzedzających datę złożenia wniosku o wykup lokalu zalegali w opłatach czynszu lub innych opłat związanych z najmem lokalu mieszkalnego;

- 3) lokale mieszkalne oraz nieruchomości zabudowane domami jednorodzinnymi, którego najemca lub jego współmałżonek posiada tytuł prawny do innego lokalu mieszkalnego lub budynku mieszkalnego;
- 4) lokale mieszkalne oraz nieruchomości zabudowane domami jednorodzinnymi w przypadku gdy są niezbędne do realizacji zadań własnych gminy.

§5. Pierwszeństwo w nabyciu w drodze bezprzetargowej, lokali mieszkalnych oraz nieruchomości zabudowanych domami jednorodzinnymi przysługuje najemcom posiadającym tytuł prawny do najmu lokalu lub domu jednorodzinnego.

§6. Cenę lokalu mieszkalnego lub nieruchomości zabudowanej domem jednorodzinnym ustala się na podstawie wartości rynkowej określonej przez rzeczoznawcę majątkowego.

§7.1. Cena lokalu mieszkalnego lub nieruchomości gruntowej zabudowanej domem jednorodzinnym może być zapłacona jednorazowo lub w ratach rocznych.

2. Należna cena może być na wniosek nabywcy rozłożona na raty roczne płatne przez okres nie dłuższy niż 10 lat, przy czym pierwsza rata wynosić będzie 20% należnej ceny płatnej najpóźniej do dnia sporządzenia umowy sprzedaży.

3. Rozłożona na raty nie spłacona część ceny podlega oprocentowaniu przy zastosowaniu stopy procentowej równej stopie redyskonta weksli stosowanej przez Narodowy Bank Polski.

4. Raty oraz oprocentowanie, o którym mowa w ust. 2 i 3 są płatne w terminie do dnia 31 marca każdego roku.

5. Wierzytelność Gminy z tytułu pozostałej ceny sprzedaży wraz z odsetkami podlega zabezpieczeniu hipotecznemu.

§8.1. Od ceny sprzedaży lokalu mieszkalnego lub nieruchomości gruntowej zabudowanej domem jednorodzinnym w zależności od trwania okresu najmu oraz zrzeczenia się roszczenia o zwrot kaucji mieszkaniowej przez najemcę zostaje udzielona bonifikata:

- 1) przy okresie najmu lokalu mieszkalnego lub nieruchomości gruntowej zabudowanej domem jednorodzinnym trwającego od 5 do 10 lat cenę lokalu lub nieruchomości gruntowej zabudowanej domem jednorodzinnym pomniejsza się o 50% jego wartości ustalonej na podstawie operatu szacunkowego sporządzonego przez rzeczoznawcę majątkowego;
- 2) przy okresie najmu lokalu mieszkalnego trwającego powyżej 10 lat cenę lokalu lub nieruchomości gruntowej zabudowanej domem jednorodzinnym pomniejsza się o 70 % jego wartości ustalonej na podstawie operatu szacunkowego sporządzonego przez rzeczoznawcę majątkowego.

2. Okres najmu lokalu mieszkalnego lub nieruchomości gruntowej zabudowanej domem jednorodzinnym, o którym mowa w ust. 1 liczy się od daty zawarcia umowy najmu do daty złożenia wniosku o wykup lokalu mieszkalnego lub nieruchomości gruntowej zabudowanej domem jednorodzinnym.

3. Do okresu najmu lokalu mieszkalnego lub nieruchomości gruntowej zabudowanej domem jednorodzinnym, od którego uzależnia się wysokość bonifikaty zalicza się również:

- 1) okres zajmowania lokalu mieszkalnego lub nieruchomości gruntowej zabudowanej domem jednorodzinnym będącej przedmiotem sprzedaży, gdy najem powstał na podstawie art. 691 Kodeksu cywilnego;

2)okres najmu lokalu mieszkalnego uprzednio zajmowanego, jeżeli nastąpiła zamiana na lokal mieszkalny obecnie wynajmowany, o wykup którego został złożony wniosek w następujących przypadkach:

a)jeżeli zamiana na lokal mieszkalny obecnie wynajmowany była konieczna ze względu na realizację zadań własnych Gminy,

b)jeżeli najemca lokalu mieszkalnego dokonał jego zamiany na inny lokal mieszkalny z powodów rodzinnych.

4.Cenę, o której mowa w ust. 1 pomniejsza się o dalsze 10% w przypadku uiszczenia przed zawarciem umowy notarialnej całej należności z tytułu nabycia lokalu mieszkalnego lub nieruchomości gruntowej zabudowanej domem jednorodzinnym.

5.Postanowienia ust. 1 i 4 niniejszego paragrafu stosuje się odpowiednio do ceny sprzedaży lub pierwszej opłaty za oddanie w użytkowanie wieczyste ułamkowej części nieruchomości gruntowej.

§9.1.Grunty znajdujące się pod domami wielolokalowymi i domami jednorodzinnymi mogą być sprzedawane lub oddawane w użytkowanie wieczyste.

2.W przypadku, gdy w domu wielolokalowym była już dokonana sprzedaż lokalu, prawa do gruntu pod kolejnym sprzedawanym lokalem ustanawia się w dotychczasowej formie prawnej.

§10.Za oddanie nieruchomości gruntowej w użytkowanie wieczyste ustala się, pierwszą opłatę w wysokości 25% ceny nieruchomości gruntowej podlegającą zapłacie nie później niż do dnia zawarcia umowy sprzedaży i opłaty roczne w wysokości 1% ceny nieruchomości gruntowej.

§11.Zbycie lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego obciążonego hipoteką na rzecz innej osoby wymaga zgody Burmistrza Poddębic.

§12.Nabywca lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego ponosi koszty związane z przygotowaniem lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego do zbycia oraz koszty zawarcia aktu notarialnego.

§13.Traci moc uchwała Nr XIII/83/03 Rady Miejskiej w Poddębicach z dnia 7 października 2003 r. w sprawie zasad sprzedaży na rzecz najemców samodzielnych lokali mieszkalnych i nieruchomości zabudowanych domami jednorodzinnymi oraz sprzedaży lub oddania w użytkowanie wieczyste gruntów stanowiących własność Gminy Poddębice (Dziennik Urzędowy Województwa Łódzkiego Nr 303 poz. 2624)

§14.Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Poddębic.

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

Przewodniczący Rady
Miejskiej

Paweł Gogulski