

Uchwała Nr II/17/10
Rady Miejskiej w Polanowie
z dnia 21 grudnia 2010 roku

w sprawie ustalenia zasad sprzedaży lokali mieszkalnych, użytkowych i nieruchomości zabudowanych wchodzących w skład gminnego zasobu nieruchomości.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 9 lit."a" ustawy z dnia 08 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z późniejszymi zmianami: Dz. U. Nr z 2002 Nr 23, poz.220, Nr 62, poz.558, Nr 113, poz.984, Nr 153, poz. 1271, Nr 214, poz. 1806; z 2003 r. Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568; z 2004 Nr 102, poz.1055, Nr 116, poz. 1203, Nr 167, poz. 1759, z 2005 r., Nr 172, poz.1441, 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, z 2010 r. Nr 28, poz. 142 i poz. 146, Nr 40 , poz. 230, Nr 106, poz. 675 oraz art. 34 ust. 6, art. 37 ust.1 i 2, art. 40, art. 67, art. 68 ust. 1 pkt 7, art. 70 ust. 1,2 i 4 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity Dz. U. z 2010 r. Nr 102, poz. 651, z późniejszymi zmianami: Dz. U . Nr 106, poz. 675, Nr 143 poz. 963, Nr 155 poz. 1043, Nr 197 poz.1307, Nr 200 poz. 1323) uchwała się co następuje:

Rozdział I
Postanowienia ogólne

§1.Wprowadza się zasady sprzedaży samodzielnych lokali mieszkalnych w tym domów jednorodzinnych wchodzących w skład gminnego zasobu nieruchomości.

§2. Sprzedaż lokali odbywa się z jednoczesną sprzedażą lub ustanowieniem udziału w prawie użytkowania wieczystego gruntu niezbędnego do racjonalnego korzystania z nieruchomości.

§3. Nabywca lokalu zobowiązany jest do ponoszenia w całości kosztów przygotowania nieruchomości do sprzedaży (dokumentacja geodezyjna, wycena nieruchomości gruntowej i lokalu przez rzeczoznawcę majątkowego).

§4. Skorzystanie z przysługującego pierwszeństwa następujące przez złożenie wniosku o nabycie lokalu oraz oświadczenia o wyrażeniu zgody na cenę ustaloną w sposób określony w ustawie z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami.

§5. 1. Raty wraz z oprocentowaniem płatne są w terminie do dnia 31 lipca każdego roku, począwszy od roku następnego po zawarciu umowy notarialnej.

2. Nabywca może dokonywać zaliczek na poczet rat.

§6. 1. Pierwsza opłata z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej płatna jest najpóźniej na dwa dni przed podpisaniem umowy notarialnej.

2. Opłaty roczne z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej płatne są do dnia 31 marca każdego roku, począwszy od roku następnego po zawarciu umowy notarialnej.

3. Wysokość opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej może być aktualizowana, nie częściej niż raz w roku, jeżeli wartość tej nieruchomości ulegnie zmianie.

Rozdział II

Sprzedaż lokali mieszkalnych

§7. Sprzedaż lokali mieszkalnych odbywa się w trybie:

1. Przetargowym:

1. lokale mieszkalne – wolne;

2. lokale mieszkalne – oddane w najem, których najemcy nie skorzystali z przysługującego im pierwszeństwa w nabyciu lokalu;

2. Bezprzetargowym - lokale mieszkalne na rzecz najemców korzystających z pierwszeństwa ich nabycia z uwzględnieniem niniejszych zasad.

§8. Pomieszczenie nie będące samodzielny lokalem mieszkalnym, może być sprzedane wraz z lokalem mieszkalnym do niego przyległym lub jako pomieszczenie dodatkowe do wykupionego lokalu.

§9. Ustala się bonifikatę w wysokości **90%** od ceny nabywanego lokalu mieszkalnego wraz z pomieszczeniami przynależnymi oraz z udziałem w nieruchomości wspólnej (tj. lokal mieszkalny, pomieszczenia przynależne, działkę gruntową lub udział w działce, koszty przygotowania nieruchomości do sprzedaży określone w § 3).

§10. 1. W przypadku zbycia prawa własności lokalu mieszkalnego lub jego wykorzystania na cele inne niż mieszkalne przed upływem 5 lat od daty zawarcia umowy notarialnej, nabywca ma obowiązek zwrotu na rzecz gminy Polanów zastosowanej bonifikaty w kwocie zwaloryzowanej według przepisów ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami. Obowiązek ten nie powstaje, gdy nabywca zbywa lokal na rzecz osób bliskich, o których mowa w ustawie o gospodarce nieruchomościami.

§ 11. Obowiązek zwrotu bonifikaty nie powstaje, gdy nabywca:

1. zbywa lokal na rzecz osób bliskich, o których mowa w ustawie o gospodarce nieruchomościami;

2. zamienia lokal mieszkalny na inny lokal mieszkalny albo na nieruchomość przeznaczoną lub wykorzystywaną na cele mieszkaniowe;

3. sprzeda lokal mieszkalny, a środki uzyskane z jego sprzedaży przeznaczone zostaną w ciągu 12 miesięcy na nabycie innego lokalu mieszkalnego albo nieruchomości przeznaczonej lub wykorzystywanej na cele mieszkaniowe.

§ 12. Przepis § 10 stosuje się odpowiednio do osoby bliskiej, która zbyła prawo własności lokalu mieszkalnego lub wykorzystwała na cele inne niż mieszkaniowe przed upływem 5 lat, licząc od dnia pierwotnego nabycia.

§13. Ustala się następujące zasady sprzedaży lokali mieszkalnych na rzecz najemców w systemie ratalnym:

1. Pierwsza wpłata nie może być niższa niż **10%** nabywanej nieruchomości.
2. Termin wpłaty pierwszej raty upływa najpóźniej na dwa dni przed dniem podpisania umowy notarialnej.
3. Oprocentowanie rat wynosi **3%** rocznie od kwoty pozostałej do spłaty w przypadku rozłożenia należności za nabywaną nieruchomość do **10 rat rocznych** płatnych w terminie określonym w § 5.
4. Nieterminowa zapłata należnych rat i oprocentowania powoduje naliczenie od rat odsetek za opóźnienie w wysokości obowiązujących odsetek ustawowych.

§ 14. W przypadku zbycia prawa własności lokalu mieszkalnego nabytego od gminy na raty, natychmiastowej zapłacie podlega całość niespłaconej należności wraz z odsetkami. Natychmiastowa wymagalność niespłaconej należności wraz z odsetkami nie zachodzi w przypadku zbycia lokalu mieszkalnego na rzecz osób bliskich, o których mowa w ustawie o gospodarce nieruchomościami.

Rozdział III

Sprzedaż lokali użytkowych i nieruchomości zabudowanych

§ 15 1. Sprzedaż lokali użytkowych i nieruchomości zabudowanych odbywa się w trybie przetargowym i w rokowaniach po drugim przetargu przy czym obejmuje lokale użytkowe wolne bądź oddane w najem – po wypowiedzeniu umowy najmu.

2. W przypadku sprzedaży w rokowaniach lokali użytkowych i nieruchomości zabudowanych mają odpowiednio zastosowanie przepisy §11.

§ 16. Formę przetargu ustala Burmistrz.

§ 17. Przetarg ogłasza, organizuje i przeprowadza Burmistrz.

§18. Ogłoszenie o przetargu podaje się do publicznej wiadomości w sposób zwyczajowo przyjęty w gminie Polanów po upływie terminów wymaganych w ustawie o gospodarce nieruchomościami.

Rozdział IV **Postanowienia końcowe**

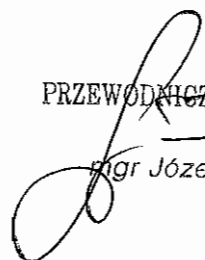
§19. Tracą moc następujące uchwały Rady Miejskiej w Polanowie:

1. Nr XXI/177/04 z dnia 30 września 2004 roku w sprawie ustalenia zasad sprzedaży lokali mieszkalnych, użytkowych i nieruchomości zabudowanych wchodzących w skład gminnego zasobu nieruchomości;

2. Nr LIII/443/10 z dnia 28 września 2010 r. zmieniająca uchwałę w sprawie ustanowienia zasad sprzedaży lokali mieszkalnych, użytkowych i nieruchomości zabudowanych wchodzących w skład gminnego zasobu nieruchomości.

§ 20. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi.

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

PRZEWODNICZĄCY RADY

mgr Józef Wilk