

Uchwała Nr XI.121.04.....

Rady Gminy w Klimontowie

z dnia ..22 marca..... 2004r

**w sprawie zasad sprzedaży lokali mieszkalnych i lokali użytkowych
stanowiących własność Gminy Klimontów**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 9 lit. „a”, art. 40 ust. 2 pkt. 3, art. 41 ust. 1 i art. 42 ustawy z dnia 8 marca 1990 r o samorządzie gminnym (j.t. z 2001r Dz. U. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.), art. 13 ust. 1, art. 34 ust. 1 pkt. 3 i ust. 6, art. 35 ust. 3, art. 68 ust. 1 pkt. 7, art. 70 ust. 2 i ust. 4 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r o gospodarce nieruchomościami (j.t. z 2000r Dz. U. Nr 46, poz. 543 z późn. zm.), art. 3 i art. 7 ustawy z dnia 24 czerwca 1994 r o własności lokali (j.t. z 2000r Dz. U. Nr 80, poz. 903) Rada Gminy w Klimontowie uchwała co następuje:

§ 1

1. Przeznacza się do sprzedaży lokale mieszkalne i lokale użytkowe znajdujące się w budynkach stanowiących własność Gminy Klimontów.
2. Każdorazowa sprzedaż lokali wymaga odrębnej uchwały Rady Gminy.

Rozdział 1

Zasady sprzedaży lokali mieszkalnych

§ 2

Lokale mieszkalne w budynkach stanowiących własność Gminy sprzedaje się w drodze bezprzetargowej na rzecz najemców tych lokali, którym przysługuje pierwszeństwo w ich nabyciu.

§ 3

Wyodrębnienie lokali odbywa się na zasadach określonych w ustawie z dnia 24 czerwca 1994 r o własności lokali.

§ 4

1. Cenę zbycia ustala Wójt Gminy w oparciu o wartość nieruchomości określonej przez rzeczoznawcę majątkowego, zgodnie z obowiązującym w tym zakresie prawem.
2. Cena ta nie może być niższa od wartości nieruchomości określonej przez rzeczoznawcę majątkowego.

§ 5

1. Pierwszeństwo nabycia lokali mieszkalnych przysługuje najemcom, którzy zawarli umowę najmu na czas nieoznaczony.
2. Prawo pierwszeństwa nabycia uprawniony wykonuje w ten sposób, że w terminie 21 dni od daty otrzymania pisemnego zawiadomienia o przeznaczeniu lokalu do sprzedaży i przysługującym prawie pierwszeństwa nabycia, złoży wniosek o nabycie lokalu i wyrazi zgodę na ustaloną cenę.
3. W przypadku zbiegu uprawnień do pierwszeństwa w nabyciu lokali w związku ze złożeniem wniosku o nabycie zarówno przez najemcę jak też przez osoby wymienione w art. 34 ust. 1 pkt. 1 i 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami, którym przysługuje roszczenie o nabycie nieruchomości z mocy tej ustawy lub odrębnych przepisów albo,

które są poprzednim właścicielem zbywanej nieruchomości lub jego spadkobiercą pozbawionymi prawa własności przed 5 grudnia 1990 roku, stosuje się kolejność wymienioną w art. 34 ust. 1 w /w ustawy.

4. Gdy osoby wymienione w art. 34 ust. 1 pkt. 1 i 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami zrezygnują z wykupu lokalu mieszkalnego może on być sprzedany najemcy, który złoży wniosek.

§ 6

1. Wyraża się zgodę na udzielenie bonifikaty od ceny sprzedaży lokalu ustalonej zgodnie z § 5.

2. Wysokość bonifikaty wynosi :

a). 40 % ceny sprzedaży lokalu w przypadku wpłaty całej należności przed zawarciem aktu notarialnego.

b). 15% ceny sprzedaży lokalu w przypadku spłaty całej należności w ciągu 10 lat z oprocentowaniem 7% w stosunku rocznym z tym, że zobowiązany jest wpłacić kwotę w wysokości 20% ceny lokalu przed zawarciem umowy.

3. W przypadku zbycia lub wykorzystania lokalu na inne cele niż mieszkalne przed upływem 5 lat licząc od dnia jego nabycia, nabywca ma obowiązek zwrotu na rzecz gminy Klimontów kwoty pieniężnej równej udzielonej bonifikacie po jej waloryzacji. Nie dotyczy to zbycia na rzecz osoby bliskiej w rozumieniu art. 4 pkt. 13 ustawy o gospodarce nieruchomościami.

4. Wierzytelności z tego tytułu podlegają zabezpieczeniu hipotecznemu.

5. Zaliczeniu na poczet ceny lokalu na wniosek nabywcy podlegają jedynie te nakłady, które najemcy ponieśli po uzyskaniu zgody właściciela lub zarządcy na remont kapitalny lokalu, przebudowę innego pomieszczenia na lokal, budowę lokalu w ramach nadbudowy lub rozbudowy domu mieszkalnego lub obiektu budowlanego.

§ 7

1. Jeżeli najemcy nie skorzystają z pierwszeństwa w nabyciu lokali mieszkalnych sprzedaż nastąpi w drodze przetargu za cenę nie niższą niż wartość lokalu określona przez rzeczoznawcę majątkowego.

2. Upoważnia się Wójta do ogłoszenia przetargu na lokale, o których mowa w ust. 1 po rozważeniu słusznych interesów dotychczasowych najemców oraz interesu społecznego.

Rozdział 2

Zasady sprzedaży lokali użytkowych

§ 8

Lokale użytkowe mieszczące się w budynkach, stanowiących własność Gminy mogą być sprzedawane w drodze bezprzetargowej na rzecz aktualnych najemców, jeśli najem trwa co najmniej od 3 lat a najemca uregulował wszystkie należności wobec gminy.

§ 9

Lokale użytkowe ze współużywalnością części użytkowej lub przynależnej mogą być sprzedawane jednocześnie tylko najemcom tych lokali na zasadzie współwłasności ustawowej.

§ 10

1. Wartość lokalu określana jest każdorazowo przez rzeczoznawcę majątkowego, zgodnie z obowiązującym w tym zakresie prawem.
2. W przypadku sprzedaży lokali użytkowych w drodze bezprzetargowej, najemca lokalu winien zapłacić najpóźniej w dniu zawarcia aktu notarialnego 100% ceny sprzedaży.

§ 11

1. Lokale użytkowe, których najemcy nie skorzystają z przysługującego im pierwszeństwa nabycia mogą być przeznaczone do sprzedaży w drodze przetargu.
2. Wolne lokale użytkowe sprzedawane są w drodze przetargu.

Rozdział 3 **Zasady ustalania opłat**

§ 12

Sprzedaż lokali mieszkalnych, lokali użytkowych następuje łącznie z oddaniem w użytkowanie wieczyste ułamkowej części gruntu niezbędnego do racjonalnego korzystania z budynku.

§ 13

Ustala się pierwszą opłatę roczną za użytkowanie wieczyste gruntu w wysokości 20% ceny gruntu oszacowanej przez rzeczoznawcę majątkowego oraz opłaty roczne według stawki procentowej określonej w ustawie jak za nieruchomości gruntowe pod budownictwo mieszkaniowe.

§ 14

1. Nabywców lokali mieszkalnych i użytkowych obciąża się kosztami inwentaryzacji lokali, podziału nieruchomości, wyceny i sporządzania aktów notarialnych.
2. Koszty geodezyjne związane z wydzieleniem budynku, w którym znajduje się lokal będący przedmiotem sprzedaży, pokrywa nabywca w takiej wysokości, jaka przypada w części na każdy lokal znajdujący się w tym budynku.

Rozdział 4 **Postanowienia końcowe**

§ 15

W sprawach nieunormowanych niniejszą uchwałą stosuje się przepisy ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r o gospodarce nieruchomościami (t.j. z 2000 r Dz. U. Nr 46, poz. 543 z późn. zm.) oraz Kodeksu Cywilnego.

§ 16

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy.

§ 17

Traci moc § 18 pkt. 2 załącznika do uchwały Nr IV/38/02 Rady Gminy w Klimontowie z dnia 12 marca 2003 r w sprawie zasad nabycia, zbycia i obciążania nieruchomości oraz ich wydzierżawiania lub wynajmowania na okres dłuższy niż trzy lata.

§ 18

Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Świętokrzyskiego.

§ 19

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

PRZEWODNICĄCY
RADY GMINY
mgr *Bolesław Zięba*

