

**Uchwała Nr X / 47 /2003  
z dnia 26 czerwca 2003 r.  
Rady Gminy w Świeszynie**

**w sprawie ustalenia zasad sprzedaży lokali mieszkalnych wchodzących  
w skład gminnego zasobu nieruchomości.**

Na podstawie art. 18 ust.2, pkt. 9 lit. a – ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 oraz Dz.U. z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, Nr 214, poz. 1806) oraz art.68 ust.1 pkt.7, art.70 ust.4, art. 72 ust. 2, art.77 ust.1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (Dz. U z 2000 r. Nr 46, poz.543; z 2001 r. Nr 129, poz.1447, Nr 154, poz. 1800; z 2002 r. Nr 25, poz. 253, Nr 74, poz. 676 Nr 113, poz. 984, Nr 126, poz. 1070, Nr 130, poz. 1112, Nr 153, poz. 1271, Nr 200, poz. 1682, Nr 240, poz. 2058; z 2003 r. Nr 1, poz. 15) oraz art. 20 ust. 6 ustawy z dnia 24 stycznia 1991 roku o kombatantach oraz niektórych osobach będących ofiarami represji wojennych i okresu powojennego (tekst jednolity – Dz.U. z 1997 r. Nr 142,poz. 950 z późn. zm.) – *uchwala się, co następuje:*

**§ 1.** Wprowadza się zasady sprzedaży lokali mieszkalnych wchodzących w skład gminnego zasobu nieruchomości, zawarte w załączniku Nr 1 do niniejszej uchwały , stanowiącym jej integralną część.

**§ 2.** Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi.

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

Przewodniczący Rady Gminy  
Lesław Kucharski

## **Zasady sprzedaży lokali mieszkalnych wchodzących w skład gminnego zasobu nieruchomości**

### **Rozdział I Postanowienia ogólne**

§ 1. Sprzedaż samodzielnych lokali mieszkalnych, o których mowa w art. 2 ustawy z dnia 24 czerwca 1994 roku o własności lokali (Dz. U. z 2000 r. Nr 80, poz. 903, Nr 29, poz. 355) odbywa się z jednoczesną sprzedażą lub ustanowieniem udziału w prawie użytkowania wieczystego gruntu niezbędnego do racjonalnego korzystania z nieruchomości.

§ 2. Ustala się stawkę procentową pierwszej opłaty z tytułu użytkowania wieczystego w wysokości 15% ceny nieruchomości gruntowej.

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

2. Dopuszcza się możliwość zwolnienia nabywcy z obowiązku pokrycia kosztów o których mowa w § 3.1. załącznika, na indywidualny wniosek nabywcy, na zasadach określonych w Uchwale Nr XXXIII/202/02 z dnia 28 lutego 2002 roku Rady Gminy w Świeszynie w sprawie szczegółowych zasad i trybu umarzania wierzytelności gminnych jednostek organizacyjnych z tytułu należności pieniężnych, do których nie stosuje się przepisów ustawy- Ordynacja podatkowa oraz udzielania innych ulg w spłacaniu tych należności, a także organów do tego uprawnionych.

§ 4. Przyjmuje się następujące zasady związane ze sprzedażą lokali mieszkalnych osobom, którym przysługuje pierwszeństwo w ich nabyciu:

- 1) skorzystanie z przysługującego pierwszeństwa następuje przez złożenie wniosku o nabycie lokalu oraz oświadczenia o wyrażeniu zgody na cenę ustaloną w sposób określony w ustawie o gospodarce nieruchomościami,
- 2) podpisanie protokołu rokowań określającego warunki zbycia nieruchomości przeznaczonej do sprzedaży powinno nastąpić w terminie do 1-go miesiąca od daty upływu okresu wywieszenia wykazu nieruchomości przeznaczonych do sprzedaży - pod rygorem odstąpienia od sprzedaży,

- 3) zawarcie umowy notarialnej powinno nastąpić w nieprzekraczalnym terminie dwóch miesięcy od podpisania protokołu sprzedaży nieruchomości.

**§ 5. 1.** Raty wraz z oprocentowaniem płatne są w terminie do dnia 31 marca każdego roku, poczynając od roku następnego od zawarcia 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, poczynając od roku następnego od zawarcia 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:

a) lokale mieszkalne – wolne;

b) 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 zasad niniejszej uchwały.

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

**§ 9.** W przypadku sprzedaży lokalu mieszkalnego na rzecz osób będących kombatantami i innymi osobami uprawnionymi w rozumieniu ustawy z dnia 24 stycznia 1991 roku o kombatantach oraz niektórych osobach będących osobami represji wojennych i okresu powojennego, cenę sprzedaży obniża się o 10 %. Bonifikatę tę stosuje się w pierwszej kolejności, a pozostałe bonifikaty określone w § 10 ustala się od ceny lokalu pomniejszonej o tę bonifikatę.

**§ 10.** Ustala się następujące bonifikaty od ceny nabywanego lokalu mieszkalnego wraz z pomieszczeniami przynależnymi przy ich sprzedaży na rzecz najemcy:

- 1) 70 % - dla lokali mieszkalnych położonych w budynkach wybudowanych po 1970 roku oraz istniejących przed tą datą w których dokonano modernizacji, nadbudowy lub przebudowy,
- 2) 95% - dla lokali mieszkalnych położonych w budynkach po niemieckich i wybudowanych do 1970 roku włącznie.

**§ 11.** Bonifikaty ustalone w § 10 nie mają zastosowania do ceny gruntu.

**§ 12.** 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 Świeszyno zastosowanej bonifikaty w kwocie zwaloryzowanej według przepisów ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami. Obowiązek ten nie powstaje , gdy nabywca zbywa lokal na rzecz osób bliskich, o których mowa w ustawie o gospodarce nieruchomościami.

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

- 1) strony mogą ustalić dowolną pierwszą wpłatę za nabywaną nieruchomość, jednak nie mniejszą niż 10 % ceny sprzedaży,
- 2) termin wpłaty pierwszej raty upływa najpóźniej na dwa dni przed podpisaniem umowy notarialnej,
- 3) strony mogą ustalić dowolny okres spłaty rat, jednak nie dłuższy niż 10 lat,
- 4) oprocentowanie rat wynosi 3% rocznie od kwoty pozostałej do spłaty,
- 5) raty roczne płatne są wraz z należnym oprocentowaniem w terminie określonym w § 5 załącznika.
- 6) nieterminowa zapłata rat i oprocentowania powoduje naliczenie 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.