

**UCHWAŁA NR XXVI/230/2013
RADY GMINY BANIE**

z dnia 6 listopada 2013 r.

w sprawie określenia zasad sprzedaży na rzecz najemców lokali mieszkalnych oraz budynków mieszkalnych stanowiących własność Gminy Banie oraz zasad zbywania udziałów w częściach wspólnych nieruchomości zabudowanych budynkami mieszkalnymi.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. 2013 r. poz. 594 i 645), art. 68 ust. 1 pkt 1 i 7, 1a i 1b ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2010 r. Nr 102, poz. 651, Nr 106, poz. 675, Nr 143, poz. 963, Nr 155, poz. 1043, Nr 197, poz. 1307 i Nr 200, poz. 1323, z 2011 r. Nr 64, poz. 341, Nr 106, poz. 622, Nr 115, poz. 673, Nr 129, poz. 732, Nr 130, poz. 762, Nr 135, poz. 789, Nr 163, poz. 981, Nr 187, poz. 1110 i Nr 224, poz. 1337 oraz z 2012 r. poz. 908, 951, 1256, 1429 i 1529) uchwala się, co następuje:

§ 1. 1. Sprzedaż lokali mieszkalnych stanowiących własność Gminy Banie odbywa się na rzecz ich najemców wraz z jednoczesną sprzedażą udziału w nieruchomości wspólnej.

2. Sprzedaż budynków mieszkalnych i domów jednorodzinnych stanowiących własność Gminy Banie odbywa się na rzecz ich najemców wraz z jednoczesną sprzedażą działki zapewniającej swymi parametrami warunki umożliwiające racjonalne korzystanie z budynku.

3. Sprzedaż lokalu mieszkalnego, budynku mieszkalnego i domu jednorodzinnego następuje na rzecz najemców tychże lokali mieszkalnych, budynków mieszkalnych i domów jednorodzinnych po uprzednim złożeniu przez nich wniosku.

4. Sprzedaż, o której mowa w ust. 1 i 2, odbywa się według dotychczasowego sposobu korzystania z nieruchomości.

5. Najemcom lokali mieszkalnych, budynków mieszkalnych i domów jednorodzinnych przysługuje pierwszeństwo w ich nabyciu wraz z ich udziałem w nieruchomości wspólnej.

6. Sprzedaży lokalu mieszkalnego, budynku mieszkalnego lub domu jednorodzinnego dokonuje się w przypadku uregulowania przez najemcę wszelkich należności finansowych wynikających ze stosunku najmu tego lokalu mieszkalnego, budynku mieszkalnego i domu jednorodzinnego, wymaganych na dzień sprzedaży.

§ 2. 1. Upoważnia się Wójta Gminy do sprzedaży lokali mieszkalnych, budynków mieszkalnych i domów jednorodzinnych oraz udziałów w gruncie na rzecz najemców, korzystających z prawa ich nabycia, i ustala się bonifikatę od wartości ustalonej przez rzeczoznawcę majątkowego w wysokości 96%.

2. Zapłata ceny sprzedaży w formie ratalnej odbywa się według następujących zasad:

- 1) cena sprzedaży może być na wniosek najemcy rozłożona do 10 równych rat miesięcznych oprocentowanych według stopy procentowej równej stopie redyskonta weksli stosowanej przez Narodowy Bank Polski;
- 2) pierwsza rata podlega zapłacie najpóźniej przed dniem zawarcia umowy notarialnej, pozostałe raty wraz z odsetkami płatne są do dnia 15 każdego miesiąca począwszy od miesiąca następnego po miesiącu, w którym dokonano sprzedaży;
- 3) nie uiszczenie w określonym terminie którejkolwiek z rat powoduje natychmiastową wymagalność pozostałej należności wraz z odsetkami ustawowymi.

3. Bonifikaty, o których mowa w ust. 1, nie stosuje się do innych składników nieruchomości niż lokale mieszkalne wraz z pomieszczeniami przynależnymi, budynki mieszkalne, domy jednorodzinne oraz udziały w gruncie.

4. W razie zmiany przeznaczenia lokalu na cele inne niż mieszkalne w okresie 5 lat od daty jego nabycia, nabywca będzie zobowiązany do zwrotu udzielonej bonifikaty po dokonaniu jej waloryzacji.

5. W uzasadnionych przypadkach na wniosek nabywcy Wójt Gminy może odstąpić od dochodzenia zwrotu bonifikaty.

§ 3. Wyłączeniu ze sprzedaży podlegają:

- 1) lokale mieszkalne znajdujące się w budynkach przeznaczonych do rozbiórki oraz budynki mieszkalne przeznaczone do rozbiórki;
- 2) lokale mieszkalne wraz z udziałem w nieruchomości wspólnej znajdujące się w budynkach położonych na nieruchomościach nie posiadających całkowicie uregulowanego stanu prawnego;
- 3) lokale mieszkalne wraz z udziałem w nieruchomości wspólnej znajdujące się w budynkach, które zgodnie z zapisami w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego – a w przypadku jego braku – w zapisach Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Banie nie są przeznaczone pod budownictwo mieszkaniowe lub nie są przeznaczone do trwałej adaptacji na cele mieszkaniowe;
- 4) lokale mieszkalne, które zostały wynajęte na czas określony;
- 5) lokale mieszkalne, które zostały przydzielone jako lokale socjalne.

§ 4. Z zasobów komunalnych gminy Banie najemca może kupić tylko jeden lokal mieszkalny, budynek mieszkalny lub dom jednorodzinny z uwzględnieniem bonifikaty.

§ 5. 1. Wójt Gminy Banie sprzedaje:

- 1) przypadający gminie udział w nieruchomości wspólnej lub jej części na potrzeby wyodrębnienia lokalu mieszkalnego powstałego w wyniku przebudowy lub rozbudowy części wspólnej nieruchomości;
- 2) przypadające gminie udziały w nieruchomości wspólnej lub jej części na potrzeby poprawy funkcjonowania nieruchomości lokalowej.

2. Sprzedaż, o której mowa w ust. 1 pkt 1, następuje na wniosek najemcy, natomiast sprzedaż, o której mowa w ust. 1 pkt 2, następuje na wniosek właściciela nieruchomości lokalowej.

§ 6. 1. Zbycie udziału stanowiącego własność Gminy Banie obejmującego izbę lub izby, które nie mogą być zbyte jako odrębne nieruchomości w celu poprawienia warunków zagospodarowania, następuje w trybie:

- 1) bezprzetargowym w przypadku, gdy izba lub izby ze względu na swoje położenie mogą stanowić uzupełnienie tylko jednego lokalu mieszkalnego, stanowiącego nieruchomość przyległą;
- 2) przetargu ograniczonego do właścicieli nieruchomości przyległych, w przypadku gdy izba lub izby ze względu na swoje położenie mogą stanowić uzupełnienie dwóch lub więcej lokali mieszkalnych stanowiących nieruchomości przyległe.

2. Zbycie, o których mowa w ust. 1 pkt 1 i 2, następuje na wniosek właściciela lub właścicieli przyległych lokali mieszkalnych do zbywanej izby lub izb.

§ 7. Wnioski o sprzedaż lokalu mieszkalnego, budynku mieszkalnego lub domu jednorodzinnego złożone do dnia wejścia w życie niniejszej uchwały są rozpoznawane i załatwiane na podstawie uchwały Nr V/52/03 Rady Gminy Banie z dnia 14 lutego 2003 r. w sprawie określenia zasad zbywania lokali mieszkalnych najemcom oraz ustalenia wysokości bonifikaty przy zbywaniu tych lokali (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego z 2003 r. Nr 33, poz. 489) oraz uchwały Nr XV/148/04 Rady Gminy Banie z dnia 22 kwietnia 2004 r. zmieniającej uchwałę w sprawie określenia zasad zbywania lokali mieszkalnych najemcom oraz ustalenia wysokości bonifikaty przy zbywaniu tych lokali (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego z 2004 r. Nr 39, poz. 743).

§ 8. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Banie.

§ 9. Traci moc uchwała Nr V/52/03 Rady Gminy Banie z dnia 14 lutego 2003 r. w sprawie określenia zasad zbywania lokali mieszkalnych najemcom oraz ustalenia wysokości bonifikaty przy zbywaniu tych lokali (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego z 2003 r. Nr 33, poz. 489) oraz uchwała Nr XV/148/04 Rady Gminy Banie z dnia 22 kwietnia 2004 r. zmieniająca uchwałę w sprawie określenia zasad zbywania lokali mieszkalnych najemcom oraz ustalenia wysokości bonifikaty przy zbywaniu tych lokali (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego z 2004 r. Nr 39, poz. 743).

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

PRZEWODNICZĄCY RADY

Danuta Zawadzka-Zajac