

**UCHWAŁA NR .....  
RADY MIASTA ŁĘDZINY**

z dnia 19 grudnia 2013 r.

**w sprawie określenia zasad zbywania lokali mieszkalnych stanowiących własność gminy Łędziny (za wyjątkiem domków fińskich) na rzecz ich aktualnych najemców.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a, art. 40 ust. 1, ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 8.03.1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2013 r. poz. 594 z późn. zm.) oraz art. 34 ust. 1 pkt 3, art. 37 ust. 2 pkt 1, art. 67 ust. 1 ust. 1a ust. 3, art. 68 ust. 1 pkt 7, ust 1a, art 70 ust. 2 i 4 ustawy z dnia 21.08.1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2010 r. nr 102, poz. 651 z późn. zm.), po przeprowadzonych konsultacjach społecznych

**Rada Miasta uchwała:**

§ 1. 1. Określa się zasady sprzedaży lokali mieszkalnych w trybie bezprzetargowym na rzecz ich aktualnych najemców w budynkach stanowiących własność Gminy Łędziny.

2. Sprzedaż lokali mieszkalnych następuje wraz z jednorazową sprzedażą lub oddaniem w użytkowanie wieczyste ułamkowych części gruntu na podstawie ich wartości ustalonej przez rzeczoznawcę majątkowego.

§ 2. Czynności przygotowawcze dotyczące sprzedaży lokalu mieszkalnego podejmuje się na wniosek najemcy lub z inicjatywy Burmistrza Miasta.

§ 3. Sprzedaży lokalu mieszkalnego dokonuje się na rzecz jego najemcy jeżeli:  
a) posiada umowę najmu lokalu mieszkalnego, który chce nabyć, zawartą na czas nieokreślony;

b) nie zalega z zapłatą należnego czynszu oraz innych opłat z tytułu najmu lokalu.

§ 4. Sprzedaży lokalu mieszkalnego nie dokonuje się w przypadku:

1. zalegania przez najemcę z opłatami z tytułu najmu;

2. wypowiedzenia najemcy umowy najmu;

3. przysługiwania pierwszeństwa w nabyciu podmiotowi innemu niż najemca, a uprawnienie to należy zrealizować w pierwszej kolejności;

4. gdy najemca lub jego małżonek jest właścicielem:

a) lokalu mieszkalnego stanowiącego odrębną nieruchomość;

b) domu mieszkalnego;

c) lokalu mieszkalnego stanowiącego spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu.

§ 5. Wyłączeniu ze sprzedaży podlegają lokale mieszkalne:

1. znajdujące się w budynkach przeznaczonych do rozbiórki, kapitalnego remontu lub przebudowy;

2. przeznaczone na lokale socjalne;

3. w których przewidywana jest zmiana ich przeznaczenia;

4. oddane w najem jako lokal zamienny na czas remontu lub modernizacji lokalu poprzednio zajmowanego.

§ 6. Cena sprzedaży lokalu mieszkalnego może zostać zapłacona jednorazowo przed zawarciem umowy przenoszącej własność lub rozłożona na raty.

§ 7. 1. Koszty przygotowawcze dokumentacji niezbędnej do sprzedaży lokalu mieszkalnego ponosi najemca. W przypadku odstąpienia przez najemcę od wykupu lokalu mieszkalnego najemca pokrywa koszty poniesione przez gminę, związane z przygotowaniem lokalu do zbycia.

2. Koszty notarialne i sądowe związane z nabyciem lokalu mieszkalnego ponosi nabywca.

§ 8. 1. Udziela się bonifikaty od ceny sprzedaży lokalu mieszkalnego wraz z udziałem w prawie własności gruntu lub w przypadku, gdy udział obejmuje prawo użytkowania wieczystego - od pierwszej opłaty z tego tytułu. Bonifikata udzielona od ceny lokalu obejmuje wszystkie składniki w jednakowej wysokości.

2. Określa się następujące wysokości stawek procentowych bonifikaty:

- a) w przypadku jednorazowej zapłaty ceny lokalu - 80%;
- b) w przypadku ratalnego zakupu lokalu - 70%;
- c) w przypadku ratalnego zakupu lokali przez wszystkich lokatorów w danym budynku - 90%;
- d) w przypadku jednorazowej zapłaty ceny lokalu w budynku, w którym wykupu dokonują wszyscy lokatorzy - 95%.

§ 9. Warunki udzielania bonifikat od wartości rynkowej nieruchomości mają zastosowanie przy sprzedaży lokali mieszkalnych wynajmowanych przez najemcę przez okres dłuższy niż 36 miesięcy. Przy sprzedaży lokalu mieszkalnego wynajmowanego przez najemcę przez okres krótszy niż 36 miesięcy bonifikata nie przysługuje.

§ 10. 1. Cena lokalu mieszkalnego może zostać rozłożona na raty na czas nie dłuższy niż 5 lat. Pierwsza rata w wysokości 5% ceny lokalu mieszkalnego podlega zapłacie do dnia zawarcia aktu notarialnego, a następnie raty wraz z oprocentowaniem podlegają zapłacie w terminach ustalonych przez strony w umowie.

2. Cena udziału w prawie własności gruntu lub w przypadku, gdy udział obejmuje prawo użytkowania wieczystego gruntu pierwsza opłata z tego tytułu, po uwzględnieniu bonifikaty o której mowa w § 8, podlega zapłacie w całości do dnia zawarcia aktu notarialnego.

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

§ 12. Wierzytelność gminy Łęczyny w stosunku do nabywcy lokalu mieszkalnego podlega zabezpieczeniu przez ustanowienie hipoteki.

§ 13. Traci moc uchwała nr XXXVIII/246/08 Rady Miasta Łęczyny z dnia 27.11.2008 r. w sprawie określania zasad zbywania lokali mieszkalnych stanowiących własność gminy Łęczyny (za wyjątkiem domków fińskich).

§ 14. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta.

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

RADCA PRAWNY

*mg* Alicja Bobiec  
Kt 3007