

**UCHWAŁA NR XII/65/11  
RADY GMINY UJAZD**

z dnia 29 czerwca 2011 r.

**w sprawie zasad zbywania lokali mieszkalnych stanowiących własność Gminy Ujazd**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 9, lit. "a" ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym z dnia 8 marca 1990 roku (t.j. Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591; z 2002 r. 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 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203; 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 146, Nr 40, poz. 230, Nr 106, poz. 675; z 2011 r. Nr 117, poz.679), art. 34 ust. 1 pkt 3, art. 37 ust. 2, pkt 1, art. 67 ust. 1 i 3, art. 68 ust. 1 pkt. 7, ust. 1a, ust. 1b i ust. 2 i art. 70, ust. 2 i 4 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t. j. 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, Nr 200, poz. 1323; z 2011 r. Nr 64, poz.341) uchwała się co następuje:

**§ 1. 1.** Przeznacza do sprzedaży w trybie bezprzetargowym na rzecz najemców samodzielne lokale mieszkalne stanowiące własność Gminy Ujazd, znajdujące się w budynkach wielorodzinnych, bez względu na stopień zużycia technicznego budynku, w którym lokal jest usytuowany.

2. Sprzedaży nie podlegają:

1) lokale mieszkalne, o których mowa w ust. 1 znajdujące się w budynkach przeznaczonych do:

a) wyburzenia,

b) w których przewidywana jest zmiana funkcji;

2) lokale socjalne.

**§ 2.** Nabywcami lokali mieszkalnych od Gminy Ujazd na zasadach określonych w niniejszej uchwale mogą być ich najemcy, którym przysługuje pierwszeństwo nabycia zgodnie z art. 34 ust. 1 pkt 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz.U. z 2010 r. Nr 102, poz. 651, ze zm.), którzy złożą stosowne wnioski o wykup lokali, z zastrzeżeniem § 1, ust. 2.

**§ 3. 1.** Sprzedaż lokali mieszkalnych wskazanych w § 1 następuje za cenę nie niższą niż ich wartość, określoną przez rzeczoznawcę majątkowego.

2. Cena lokalu, o której mowa w ust. 1 zawiera koszty przygotowania lokalu do zbycia, w szczególności koszty sporządzenia inwentaryzacji lokalu i operatu szacunkowego.

3. Nabywca lokalu mieszkalnego ponosi koszty związane z przeniesieniem prawa własności do lokalu (w szczególności koszty sporządzenia aktu notarialnego) i zabezpieczenia hipotecznego.

4. Nabywca ponosi również koszty czynności związanych z określaniem wartości nieruchomości, jeżeli zmiana terminu zawarcia umowy kupna-sprzedaży wyniknęła po stronie kupującego, a ruch cen na lokalnym rynku nieruchomości był na tyle istotny, że wymagane jest uaktualnienie wartości lokalu mieszkalnego, albo upływ czasu wymaga potwierdzenia aktualności operatu szacunkowego przez rzeczoznawcę majątkowego.

5. Na poczet kosztów sporządzenia operatu szacunkowego nabywca uiszcza na rachunek Urzędu Gminy Ujazd zaliczkę w wysokości prognozowanych kosztów sporządzenia tego operatu.

6. W przypadku odstąpienia przez nabywcę od zawarcia umowy kupna-sprzedaży lokalu mieszkalnego zaliczka, o której mowa w ust. 4 nie podlega zwrotowi.

**§ 4.** Cena sprzedaży lokalu mieszkalnego może zostać zapłacona jednorazowo lub rozłożona na raty.

**§ 5. 1.** Cena sprzedaży lokalu mieszkalnego na wniosek nabywcy może być rozłożona na raty wyłącznie kwartalne, płatne przez okres nie dłuższy niż 5 lat.

2. Pierwsza rata w wysokości nie niższej niż 10% ceny lokalu podlega zapłacie nie później niż do dnia zawarcia umowy przenoszącej własność lokalu, natomiast następne raty wraz z oprocentowaniem podlegają zapłacie w terminie do ostatniego dnia danego kwartału, poczynając od następnego kwartału następującego po kwartale, w którym nastąpiło zawarcie umowy przenoszącej własność lokalu.

3. Rozłożona na raty niespłacona część ceny podlega oprocentowaniu przy zastosowaniu stopy procentowej równej stopie redyskonta weksli stosowanej przez Narodowy Bank Polski.

4. Wierzytelności Gminy Ujazd w stosunku do nabywcy lokalu mieszkalnego podlega zabezpieczeniu przez ustanowienie hipoteki.

5. W przypadku zbywania prawa własności lokalu mieszkalnego nabytego od Gminy Ujazd na raty, reszta zadłużenia wraz z odsetkami podlega niezwłocznej spłacie. Powyższe nie dotyczy zbycia lokalu mieszkalnego na rzecz osób bliskich.

**§ 6. 1.** Wyraża się zgodę na udzielenie przez Wójta Gminy Ujazd bonifikaty od ceny lokalu mieszkalnego, ustalonej zgodnie z § 3, w następujących wysokościach:

- 1) 70% - w przypadku rozłożenia ceny za nabywany lokal na raty;
- 2) 90% - w przypadku jednorazowej zapłaty ceny za nabywany lokal.

2. Bonifikaty, o której mowa w ustępie 1 udziela się pod warunkiem, że najemcą zbywanego lokalu była osoba fizyczna, a stosunek najmu trwał przez okres co najmniej 5 lat przed dniem zbycia lokalu.

**§ 7.** Nie stosuje się bonifikaty określonej w § 6 w przypadku sprzedaży:

- 1) lokali nabytych uprzednio przez Gminę Ujazd po cenach wolnorynkowych - przez okres 10 lat od dnia nabycia;
- 2) lokali, w stosunku do których wysokość czynszu została określona w wyniku przetargu.

**§ 8.** Nabywca lokalu mieszkalnego jest zobowiązany do zwrotu kwoty równej udzielonej bonifikaty, o której mowa w § 6, na warunkach określonych w powołanej ustawie z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami.

**§ 9.** Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy.

§ 10. Zobowiązuje się Wójt Gminy Ujazd do składania Radzie Gminy Ujazd rocznych sprawozdań z realizacji niniejszej uchwały w ujęciu ilościowym i finansowym.

§ 11. Traci moc Uchwała Nr XXXV/342/10 Rady Gminy Ujazd z dnia 27 stycznia 2010 r. w sprawie zasad zbywania lokali mieszkalnych stanowiących własność Gminy Ujazd.

§ 12. Do spraw wszczętych i nie zakończonych umową przeniesienia prawa własności do lokalu mieszkalnego stosuje się przepisy niniejszej uchwały.

§ 13. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego.

Przewodniczący Rady  
Gminy Ujazd

**mgr inż. Artur Pawlak**