

UCHWAŁA NR XIV/310/17
RADY MIEJSKIEJ W LUBAWCE

z dnia 30 listopada 2017 r.

**w sprawie określenia zasad sprzedaży oraz udzielenia bonifikat od ceny nabycia komunalnych lokali
mieszkalnych i użytkowych znajdujących się w zasobach Gminy Lubawka**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2017, poz. 1875) oraz art. 68 ust.1 pkt 7 i ust. 1b oraz art. 34 ust. 6 i art.70 ust. 4 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity Dz.U. z 2016 r., poz. 2147 ze zmianami) **Rada Miejska w Lubawce uchwala, co następuje:**

§ 1. 1. Określa się zasady sprzedaży komunalnych lokali mieszkalnych i użytkowych znajdujących się w zasobach gminy Lubawka na rzecz ich najemców.

2. Wyłącza się ze sprzedaży:

- 1) lokale w budynkach przeznaczonych do wykwaterowania lub do remontu kapitalnego;
- 2) lokale znajdujące się w budynkach użyteczności publicznej;
- 3) lokale znajdujące się w wykazie lokali socjalnych i lokali zamiennych;
- 4) lokale znajdujące się w budynkach, których stan prawny nie został uregulowany;
- 5) lokale mieszkalne, na remont których gmina w okresie do 2 lat przed zawarciem umowy najmu lokalu poniosła nakłady finansowe - przez okres 15 lat od dnia zawarcia umowy najmu lokalu;
- 6) lokale mieszkalne w budynkach poddanych rewitalizacji lub modernizacji przez okres 15 lat od zakończenia i rozliczenia projektu w ramach którego były rewitalizowane lub modernizowane;
- 7) lokale mieszkalne w budynkach wyłączone ze sprzedaży na mocy innych przepisów prawa.

3. Burmistrz Miasta Lubawka może odmówić sprzedaży lokalu najemcom, którzy nie wywiązują się ze zobowiązań wynikających z zawartej umowy najmu lokalu.

4. Lokale mieszkalne, które nie są obciążone prawami osób trzecich i które nie zostały przeznaczone do wynajęcia, przeznacza się do sprzedaży w drodze przetargu.

§ 2. Przy bezprzetargowej sprzedaży lokali mieszkalnych położonych w budynkach komunalnych nie poddanych modernizacji lub remontowi kapitalnemu albo gdy nakłady na remonty budynku nie przekroczyły łącznej kwoty wartości siedmiokrotności ceny 1 m² powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego (ogłaszanej w Dzienniku Urzędowym GUS Komunikatem Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego dla danego kwartału) w okresie ostatnich 5 lat przed dniem złożenia wniosku o wykup lokalu przez jego najemcę, wyraża się zgodę na udzielenie bonifikaty liczonej od ceny nieruchomości w wysokości:

- 1) 99% - w przypadku równoczesnej sprzedaży wszystkich lokali mieszkalnych w budynku wielolokalowym, w którym własność gminy wynosi więcej niż dwa lokale mieszkalne ,
- 2) 80% - w przypadku sprzedaży pojedynczych lokali mieszkalnych w budynkach wielolokalowych w przypadku nabycia lokalu mieszkalnego.

§ 3. 1. Przy sprzedaży lokali mieszkalnych na rzecz ich najemców, położonych w budynkach komunalnych wielolokalowych zmodernizowanych lub poddanych kapitalnemu remontowi albo też, gdy nakłady na remont budynku przekroczyły w okresie ostatnich 15 lat przed dniem złożenia wniosku o wykup lokalu wartość siedmiokrotności ceny 1 m² powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego (ogłaszanej w Dzienniku Urzędowym GUS Komunikatem Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego dla danego kwartału) wyraża się zgodę na udzielenie bonifikaty w wysokości 70% liczonej od ceny lokalu.

2. Przy sprzedaży lokali mieszkalnych na rzecz ich najemców, położonych w budynkach komunalnych wielolokalowych oraz jedno i dwu lokalowych zmodernizowanych lub poddanych kapitalnemu remontowi albo też, gdy nakłady na remont budynku przekroczyły w okresie ostatnich 15 lat przed dniem złożenia wniosku o wykup lokalu wartości trzynastokrotności ceny 1 m² powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego (ogłaszanej w Dzienniku Urzędowym GUS Komunikatem Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego dla danego kwartału) wyraża się zgodę na udzielenie bonifikaty w wysokości 60% liczonej od ceny lokalu.

§ 4. Przy sprzedaży lokali mieszkalnych na rzecz ich najemców w budynkach komunalnych jedno i dwulokalowych, wyraża się zgodę na udzielenie bonifikaty w wysokości:

- 1) 70% - przy sprzedaży lokalu z rozłożeniem ceny na raty w okresie 5 lat, przy czym zapłata pierwszej raty nie może być niższa niż 10% wartości nieruchomości,
- 2) 80% - przy sprzedaży lokalu za jednorazową zapłatą ceny nie później niż do dnia zawarcia umowy przenoszącej własność nieruchomości.

§ 5. 1. Na wniosek zainteresowanego, przy zakupie lokalu mieszkalnego według zasad określonych w § 5, zapłata ceny może zostać rozłożona na raty płatne w okresie 5 lat, przy czym wysokość pierwszej raty nie może być niższa niż 20% wartości nieruchomości.

2. Na wniosek zainteresowanego, przy zakupie lokalu użytkowego, zapłata ceny może zostać rozłożona na raty płatne w okresie 5 lat, przy czym wysokość pierwszej raty nie może być niższa niż 50% wartości nieruchomości.

3. W przypadku sprzedaży lokali z rozłożeniem ceny na raty, pierwsza rata płatna jest nie później niż do dnia zawarcia umowy przenoszącej własność nieruchomości, a pozostała część ceny płatna jest w równych ratach do dnia 31 marca każdego roku z oprocentowaniem określonym w art. 70 ust. 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami.

4. Wierzytelności gminy Lubawka wynikające z zapłaty ceny w ratach podlegają zabezpieczeniu hipoteką.

§ 6. Sprzedaż lokalu mieszkalnego na rzecz najemcy z bonifikatą nie może nastąpić jeżeli:

- 1) najemca lub małżonek najemcy, bez względu na istniejące stosunki majątkowe między małżonkami posiada, tytuł prawny do innego lokalu mieszkalnego lub jego części, bądź udział w nieruchomości przeznaczonej na cele mieszkaniowe;
- 2) najemca prowadzi działalność gospodarczą i jest właścicielem nieruchomości z możliwością zabudowy mieszkaniowej.

§ 7. Przewidzianej w art. 68 ust. 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami obniżki ceny sprzedaży lokalu mieszkalnego położonego w budynku wpisanym do rejestru zabytków nie stosuje się w przypadku, gdy nabywający lokal najemcy wybiorą korzystniejszą bonifikatę określoną niniejszą uchwałą.

§ 8. 1. W przypadku nabycia lokalu mieszkalnego wraz z prawem użytkowania wieczystego, opłaty z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej wynoszą:

- 1) pierwsza opłata płatna przed zawarciem umowy notarialnej wynosi 15% ceny gruntu,
- 2) kolejne opłaty roczne wynoszą 1% ceny gruntu.

2. Zbycie lokalu mieszkalnego wraz z oddaniem gruntu w użytkowanie wieczyste, podlega bonifikatom określonym w treści § 4, § 5 i § 6 niniejszej uchwały.

3. W przypadku nabycia lokalu użytkowego wraz z prawem użytkowania wieczystego, opłaty z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej wynoszą:

- 1) pierwsza opłata płatna przed zawarciem umowy notarialnej wynosi 25% ceny gruntu,
- 2) kolejne opłaty roczne wynoszą 3% ceny gruntu.

§ 9. W przypadku nabycia przez najemcę lokalu - w celu poprawy stanu zagospodarowania i powiększenia już posiadanego lokalu mieszkalnego - dodatkowych pomieszczeń, które nie stanowią samodzielnych lokali mieszkalnych, nabywcę obowiązuje jednorazowa zapłata ceny za dodatkową powierzchnię bez stosowania bonifikat przewidzianych w niniejszej uchwale.

§ 10. Osoba, która nabyła od gminy lokal mieszkalny, a następnie go zbyła na wolnym rynku i otrzyma ponownie w najem lokal mieszkalny od gminy Lubawka, nie może nabyć po raz kolejny lokalu z mieszkaniowego zasobu gminy Lubawka z bonifikatą.

§ 11. Najemcy, którzy złożyli wnioski o wykup lokalu a sprzedaż lokali nie została zrealizowana aktem notarialnym przed dniem wejścia w życie niniejszej Uchwały, nabywają lokale na zasadach obowiązujących w dniu złożenia wniosku, chyba że wyrażą wolę ich nabycia na zasadach określonych w niniejszej uchwale.

§ 12. 1. Traci moc Uchwała Nr XXXVI/214/01 Rady Miejsko- Gminnej w Lubawce z dnia 26 kwietnia 2001r w sprawie zasad sprzedaży lokali mieszkalnych będących w zasobach mienia komunalnego oraz zmieniająca ją Uchwała Rady Miejsko- Gminnej w Lubawce Nr XII/79/03 z dnia. 28 października 2003 roku.

2. Traci moc Uchwała Nr XXV/152/98 Rady Miejsko- Gminnej w Lubawce z dnia 17 kwietnia 1998r w sprawie zasad sprzedaży nieruchomości stanowiącej budynki i lokale użytkowe będących w zasobach mienia komunalnego oraz zmieniająca ją Uchwała Rady Miejsko- Gminnej w Lubawce Nr XXXII/199/2001 z dnia 25 stycznia 2001 roku.

§ 13. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Lubawka.

§ 14. Uchwała wchodzi w życie z dniem 1 stycznia 2018 roku po ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

Przewodnicząca Rady Miejskiej
w Lubawce

Wanda Zabiegło