

**UCHWAŁA NR VII.38.2011
RADY MIEJSKIEJ W GUBINIE**

z dnia 24 marca 2011 r.

w sprawie: określenia zasad przeznaczania do sprzedaży lokali komunalnych, w tym ulg stosowanych przy sprzedaży lokali mieszkalnych.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (j.t. Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.), art. 34, art. 68, art. 70, art. 72, art. 73 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (j. t. Dz. U. z 2010 r. Nr 102, poz. 651 z późn. zm.) w związku z art. 140 Kodeksu Cywilnego, uchwała się, co następuje:

**Rozdział 1.
Postanowienia ogólne**

§ 1. 1. Burmistrz Miasta może przeznaczać do sprzedaży samodzielne lokale mieszkalne i o innym przeznaczeniu, znajdujące się w budynkach stanowiących mienie komunalne.

2. W budynkach, w których stosownie do zapisu art. 2 ust. 2 i 3 ustawy o własności lokali wyodrębniono samodzielne lokale ich najemcom i dzierżawcom przysługuje pierwszeństwo w ich nabyciu.

§ 2. Wyłączeniu ze sprzedaży podlegają lokale w budynkach przeznaczonych do wyburzenia.

§ 3. 1. Sprzedaż lokali odbywać się będzie z równoczesną sprzedażą lub oddaniem w użytkowanie wieczyste ułamkowej części gruntu niezbędnego dla racjonalnego korzystania z budynku, w którym się lokal znajduje.

2. Pierwsze opłaty z tytułu użytkowania wieczystego ułamkowej części gruntu wynoszą:

- 1) dla lokali mieszkalnych - pierwsza opłata 15% wartości ułamkowej części gruntu,
- 2) dla lokali o innym przeznaczeniu niż mieszkalne - pierwsza opłata 25% wartości ułamkowej części gruntu.

3. Ratalna sprzedaż gruntu odbywać się będzie z zachowaniem następujących warunków:

- 1) zapłata ceny nabycia gruntu może być rozłożona na roczne raty, płatne w okresie do 10 lat,
- 2) pierwsza rata nie może być niższa niż 10 % wartości gruntu,
- 3) rozłożona na raty niespłacona część ceny gruntu podlega oprocentowaniu przy zastosowaniu stopy procentowej równej stopie redyskonta weksli stosowanej przez Narodowy Bank Polski, a wierzytelność Gminy z tego tytułu podlega zabezpieczeniu hipoteką do kwoty 150% niespłaconej ceny dla zabezpieczenia należności z tytułu niespłaconej reszty ceny, ustalonych odsetek, odsetek w przypadku zwłoki w płatności oraz kosztów związanych z przymusową realizacją niespłaconej reszty ceny.
- 4) dopuszcza się możliwość wcześniejszej zapłaty całości pozostałej do uiszczenia ceny sprzedaży, z tym, że reszta należnej do zapłaty ceny, będzie oprocentowana według stopy procentowej równej stopie redyskonta weksli stosowanej przez Narodowy Bank Polski w dniu zapłaty, przy czym oprocentowanie naliczane będzie za okres od dnia zapłaty ostatniej z uiszczanych zgodnie z harmonogramem spłat rat do dnia zapłaty reszty ceny sprzedaży.

§ 5. Koszty przygotowania dokumentacji niezbędnej do zbycia nieruchomości, sporządzenia aktu notarialnego, wpisu do księgi wieczystej i koszty ustanowienia hipoteki ponosi w całości nabywca.

§ 6. Raty wraz z oprocentowaniem płatne są w terminie do 30 czerwca każdego roku.

**Rozdział 2.
Bezprzetargowa sprzedaż lokali mieszkalnych**

§ 1. 1. Wyraża się zgodę na udzielenie następujących bonifikat, przy sprzedaży bezprzetargowej lokalu mieszkalnego na rzecz najemcy, od ceny lokalu ustalonej przez rzeczoznawcę majątkowego:

- 1) 50% ceny, gdy nabywca lokalu płaci cenę nabycia do dnia zawarcia umowy,
- 2) 40% ceny, gdy nabywca lokalu będzie płacił cenę nabycia w ratach.

2. Warunkiem uzyskania bonifikaty, o której mowa w ust. 1, jest:

- 1) brak zaległości nabywcy z tytułu czynszu najmu lokalu mieszkalnego na dzień sprzedaży
- 2) brak roszczeń nabywcy wobec wynajmującego o zwrot kaucji zabezpieczającej pokrycie należności z tytułu najmu lokalu.

3. Lokal mieszkalny nabywany przez najemcę może być sprzedany za cenę płatną jednorazowo albo cena może być rozłożona na raty, przy czym okres spłaty rat nie może być dłuższy niż 10 lat.

4. Sprzedaż lokalu mieszkalnego nabywanego przez najemcę na raty odbywać się będzie z zastosowaniem następujących warunków:

- 1) pierwsza rata nie może być niższa niż 10% wartości lokalu,
- 2) rozłożona na raty reszta ceny sprzedaży lokalu podlega oprocentowaniu przy zastosowaniu stopy procentowej równej stopie redyskonta weksli stosowanej przez Narodowy Bank Polski, a wierzytelność Gminy z tego tytułu podlega zabezpieczeniu hipoteką do kwoty 150% niespłaconej ceny dla zabezpieczenia należności z tytułu niespłaconej reszty ceny, ustalonych odsetek, odsetek w przypadku zwłoki w płatności oraz kosztów związanych z przymusową realizacją niespłaconej reszty ceny.
- 3) dopuszcza się możliwość wcześniejszej zapłaty całości pozostałej do uiszczenia ceny sprzedaży, z tym, że reszta należnej do zapłaty ceny, będzie oprocentowana według stopy procentowej równej stopie redyskonta weksli stosowanej przez Narodowy Bank Polski w dniu zapłaty, przy czym oprocentowanie naliczane będzie za okres od dnia ostatniej z uiszczanych zgodnie z harmonogramem spłat rat do dnia zapłaty reszty ceny sprzedaży.

Rozdział 3.

Bezprzetargowa sprzedaż lokali o innym przeznaczeniu niż mieszkalne

§ 1. 1. Lokale o innym przeznaczeniu niż mieszkalne, sprzedawane będą, gdy dotychczasowy najemca wynajmuje lokal od co najmniej 1 roku.

2. Cenę lokalu o innym przeznaczeniu niż mieszkalny, cenę gruntu oraz pierwszą opłatę za użytkowanie wieczyste gruntu obniża się o 50% z tytułu wpisania nieruchomości do rejestru zabytków.

3. Lokal o innym przeznaczeniu niż mieszkalny, nabywany przez najemcę, może być sprzedany za cenę płatną jednorazowo albo cena może być rozłożona na raty, przy czym okres spłaty rat nie może być dłuższy niż 10 lat.

4. Ratalna sprzedaż w trybie bezprzetargowym lokali o innym przeznaczeniu niż mieszkalne, z wyłączeniem garaży, odbywać się będzie z zastosowaniem następujących warunków:

- 1) pierwsza rata nie może być niższa niż 10% wartości lokalu,
- 2) rozłożona na raty reszta ceny sprzedaży lokalu podlega oprocentowaniu przy zastosowaniu stopy procentowej równej stopie redyskonta weksli stosowanej przez Narodowy Bank Polski, a wierzytelność Gminy z tego tytułu podlega zabezpieczeniu hipoteką do kwoty 150% niespłaconej ceny dla zabezpieczenia należności z tytułu niespłaconej reszty ceny, ustalonych odsetek, odsetek w przypadku zwłoki w płatności oraz kosztów związanych z przymusową realizacją niespłaconej reszty ceny.
- 3) dopuszcza się możliwość wcześniejszej zapłaty całości pozostałej do uiszczenia ceny sprzedaży, z tym, że reszta należnej do zapłaty ceny, będzie oprocentowana według stopy procentowej równej stopie redyskonta weksli stosowanej przez Narodowy Bank Polski w dniu zapłaty, przy czym oprocentowanie naliczane będzie za okres od dnia zapłaty ostatniej z uiszczanych zgodnie z harmonogramem spłat rat do dnia zapłaty reszty ceny sprzedaży.

Rozdział 4.

Postanowienia końcowe

§ 1. Traci moc uchwała nr IV/20/2003 Rady Miejskiej w Gubinie z dnia 30 stycznia 2003 roku z późn. zm. w sprawie określenia zasad przeznaczania do sprzedaży lokali komunalnych, w tym ulg stosowanych przy sprzedaży lokali mieszkalnych.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubuskiego.