

**UCHWAŁA NR XIII/134/11
RADY GMINY MRĄGOWO**

z dnia 28 grudnia 2011 r.

w sprawie ustalenia zasad zbywania lokali mieszkalnych oraz budynków gospodarczych w budynkach stanowiących własność komunalną Gminy Mrągowo

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 2001r. Nr 142, poz. 1591, z późn. zm.) oraz art. 34 ust. 6, art. 70 ust. 4 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity Dz. U. z 2010r. Nr 102, poz. 675, z późn. zm.) na wniosek Komisji Budżetu, Finansów i Rozwoju Gospodarczego Rady Gminy Mrągowo

Rada Gminy Mrągowo uchwala, co następuje:

§ 1. Ustala się zasady zbywania lokali mieszkalnych stanowiących własność komunalną Gminy Mrągowo stanowiące załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 2. W sprawach nieuregulowanych niniejszą uchwałą mają zastosowanie przepisy ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity Dz. U. z 2010r. Nr 102, poz. 675, z późn. zm.)

§ 3. Traci moc Uchwała Rady Gminy Mrągowo Nr XXXIX/310/2006 z dnia 20 kwietnia 2006r. w sprawie ustalenia zasad zbywania lokali mieszkalnych oraz budynków gospodarczych w budynkach stanowiących własność komunalną Gminy Mrągowo oraz uchwała Rady Gminy Mrągowo Nr XIII/79/2007 z dnia 27 listopada 2007r. w sprawie zmiany uchwały Nr XXXIX/310/2006 z dnia 20 kwietnia 2006r. w sprawie ustalenia zasad zbywania lokali mieszkalnych oraz budynków gospodarczych w budynkach stanowiących własność komunalną Gminy Mrągowo.

§ 4. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Mrągowo.

§ 5. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko-Mazurskiego.

Przewodniczący Rady Gminy

Sławomir Olender

Zasady zbywania lokali mieszkalnych oraz budynków gospodarczych stanowiących własność Gminy Mrągowo

I. Kryteria przeznaczania lokali mieszkalnych i budynków gospodarczych do sprzedaży.

- 1) Ze sprzedaży wyłącza się lokale socjalne.
- 2) Wyraża się zgodę na zbycie wszystkich lokali mieszkalnych wchodzących w skład gminnego zasobu nieruchomości, które nie zostały wyłączone ze sprzedaży zgodnie z pkt.1.
- 3) Ilekroć w uchwale jest mowa o lokalu mieszkalnym – należy przez to rozumieć lokal stanowiący odrębny przedmiot własności oraz lokal użytkowany jako budynek jednorodzinny będący częścią składową nieruchomości gruntowej a także budynek gospodarczy będący pomieszczeniem przynależnym do lokalu lub funkcjonalnie związany ze zbywanym lokalem mieszkalnym – budynkiem mieszkalnym.
- 4) Wyraża się zgodę na zbycie wszystkich nieruchomości wchodzących w skład gminnego zasobu nieruchomości zabudowanych budynkami gospodarczymi.

II. Zbywanie lokali mieszkalnych oraz budynków gospodarczych.

- 1) Sprzedaż wolnych lokali mieszkalnych następuje w drodze przetargu. O zastosowanej formie przetargu decyduje Wójt Gminy.
- 2) Sprzedaż lokalu mieszkalnego w drodze bezprzetargowej następuje w przypadkach określonych przepisami art. 37 ust. 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami.
- 3) Wszystkim najemcom i dzierżawcom budynków gospodarczych nie stanowiących pomieszczeń przynależnych do lokalu ale związanych funkcjonalnie ze zbywanym lokalem mieszkalnym lub budynkiem mieszkalnym, przysnaje się pierwszeństwo w nabyciu nieruchomości będącej przedmiotem najmu lub dzierżawy, bez względu na okres trwania stosunku najmu lub dzierżawy.

III. Zbycie lokalu mieszkalnego

- 1) Wójt Gminy zawiadamia najemcę na piśmie o przeznaczeniu lokalu do sprzedaży oraz przysługującym mu pierwszeństwie nabycia tego lokalu, pod warunkiem złożenia wniosku o nabycie w terminie 28 dni od dnia otrzymania zawiadomienia.
- 2) Najemca korzysta z pierwszeństwa w nabyciu lokalu mieszkalnego, jeżeli złoży oświadczenie, że wyraża zgodę na nabycie lokalu za cenę podaną przez Wójta Gminy w sposób ustalony w ustawie.
- 3) Nabywca lokalu ponosi koszty przygotowania go do sprzedaży, w szczególności koszty operatu szacunkowego nieruchomości, koszty przygotowania dokumentacji geodezyjnej. W razie rezygnacji z kupna lokalu mieszkalnego z przyczyn, za które odpowiedzialny jest najemca lub nie złożenia przez najemcę oświadczenia o wyrażeniu zgody na cenę lokalu ustaloną zgodnie z art. 67 ust. 1 ustawy, koszty pokryte przez najemcę nie podlegają zwrotowi.

IV. Cena

- 1) Cenę nieruchomości obejmującą wartość lokalu oraz wartość gruntu ustala się na podstawie wartości określonej przez rzeczoznawcę majątkowego. Wyceny lokali mieszkalnych i przynależnych przeznaczonych do sprzedaży wykonywane są wyłącznie na zlecenie Urzędu Gminy. Rzeczoznawca majątkowy wyłaniany jest w oparciu o przepisy ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych.
- 2) Przy sprzedaży nieruchomości stosuje się bonifikatę przewidzianą w art. 68 ust. 3 ustawy o gospodarce nieruchomościami tj. z tytułu wpisania nieruchomości do rejestru zabytków.
- 3) Bonifikatę określoną w niniejszej uchwale stosuje się odpowiednio do sprzedaży domów jednorodzinnych, lokali mieszkalnych w budynkach wielorodzinnych oraz budynków gospodarczych stanowiących obiekty przynależne do lokali mieszkalnych bądź funkcjonalnie związanych ze zbywanym lokalem mieszkalnym, domem jednorodzinny.

4) Cena lokalu sprzedawanego w drodze bezprzetargowej może zostać na wniosek nabywcy rozłożona na raty nie dłuższej niż na 10 lat. Wierzytelność z tego tytułu podlega zabezpieczeniu hipotecznemu. Pierwsza rata w wysokości 20% wartości nieruchomości podlega zapłacie nie później niż do dnia zawarcia umowy przenoszącej wartość lokalu a następne raty wraz z oprocentowaniem podlegają wpłacie do dnia 31 marca każdego roku z góry. Rozłożona na raty nie spłacona część ceny sprzedaży lokalu podlega oprocentowaniu przy zastosowaniu następującej stopy:

- przy rozłożeniu ceny sprzedaży na okres do 5 lat oprocentowanie wynosi 5% w stosunku rocznym od niespłaconej ceny,
- przy rozłożeniu ceny sprzedaży na okres od 6 do 10 lat oprocentowanie wynosi 6% i wzrasta za każdy rok rozłożenia na raty o 1% łącznie do 10% rocznie.

5) Nabywca, który nabył nieruchomość w drodze bezprzetargowej nie może jej zbyć przed upływem 10 lat od chwili jej nabycia.

V. Zbycie gruntu

- 1) Sprzedaż lokali następuje wraz ze sprzedażą gruntu na własność zgodnie z ustawą z dnia 24 marca 1994 r. o własności lokali.
- 2) W przypadku sprzedaży nieruchomości gruntowej wraz z lokalami i budynkami, które stanowią część składową, zbycie następuje na własność.

VI. Ustalone zasady obowiązują na czas nieokreślony.