



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 4 października 2024 r.

Poz. 4950

UCHWAŁA NR VII.57.2024 RADY MIEJSKIEJ W TWARDOGÓRZE

z dnia 26 września 2024 r.

w sprawie zasad sprzedaży budynków i lokali mieszkalnych oraz gruntów zabudowanych tych budynkami i lokalami

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a, art. 40 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2024 r., poz. 609 z późn. zm.) oraz art. 68 ust. 1 pkt 7, art. 70 ust. 2, 3 i 4, ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1145) uchwala, co następuje:

§ 1. Ustala się następujące zasady sprzedaży lokali mieszkalnych i budynków jednolokalowych stanowiących własność Gminy Twardogóra.

§ 2. 1. Sprzedaż lokali mieszkalnych, na rzecz najemców tych lokali, dla których zawarte są umowy najmu na czas nieoznaczony, przeznaczonych do sprzedaży następuje w trybie bezprzetargowym.

2. Wolne lokale mieszkalne, nie oddane w najem mogą być przeznaczone do sprzedaży w drodze przetargu.

§ 3. 1. Lokale mieszkalne w budynkach przeznaczonych do remontu kapitalnego mogą być sprzedawane z bonifikatą wynoszącą 90% od ceny sprzedaży pod warunkiem zbycia wszystkich lokali, położonych w danym budynku równocześnie.

2. Równoczesna sprzedaż uznawana będzie, gdy wszystkie lokale przestaną być własnością Gminy, a sprzedaż odbędzie się na podstawie umów zawartych w tej samej dacie lub nastąpi sprzedaż ostatniego lokalu mieszkalnego w danym budynku.

§ 4. Osobie, która dokonała za zgodą właściciela przebudowy albo remontu budynku lub lokalu mieszkalnego stanowiącego własność Gminy, w wyniku, czego nastąpiło wyodrębnienie lokalu, w razie nabycia przez nią tego lokalu na poczet ceny nabycia zalicza się nakłady poniesione na jego przebudowę lub rozbudowę. Przy ustalaniu wysokości poniesionych nakładów bierze się za podstawę faktycznie wykonane roboty oraz wartości robót w dniu ustalania ceny.

§ 5. 1. Od ceny sprzedaży budynku lub lokalu mieszkalnego określonej przez rzeczoznawcę majątkowego w operacie szacunkowym, udziela się bonifikaty w wysokości 1% za każdy pełny rok trwania najmu przedmiotowego budynku lub lokalu mieszkalnego. Maksymalna wysokość bonifikaty udzielonej w związku z okresem najmu nie może przekroczyć 30%.

2. Okres najmu, o którym mowa w ust. 1, liczy się od daty zamieszkania najemcy w danym budynku lub lokalu mieszkalnym do daty sporządzenia protokołu uzgodnień dotyczącego wykupu - z zastrzeżeniem ust. 3.

3. Do okresu najmu, od którego uzależnia się wysokość bonifikaty, zalicza się:

1) okres zajmowania budynku lub lokalu mieszkalnego będących przedmiotem sprzedaży, przez poprzednika prawnego wnioskodawcy, gdy najem powstał na podstawie art. 691 kodeksu cywilnego;

- 2) okres najmu budynku lub lokalu mieszkalnego zajmowanego uprzednio, gdy został on opróżniony w związku z koniecznością wykonania decyzji administracyjnej nadzoru budowlanego;
- 3) okres najmu budynku lub lokalu mieszkalnego zajmowanego uprzednio, jeżeli nastąpiła zamiana na inny budynek lub lokal mieszkalny obecnie wynajmowany, ze względu na konieczność przeprowadzenia remontów lub realizacji inwestycji gminnych.

4. Jeżeli czas najmu poszczególnych części budynku lub lokalu mieszkalnego nie jest równy, to dla ustalenia wysokości bonifikaty bierze się pod uwagę okres najkrótszy.

5. Zapłata za sprzedaż budynków jednolokalowych lub lokali mieszkalnych w trybie bezprzetargowym, może być dokonana w systemie ratalnym lub w całości jednorazowo wg następujących zasad:

- 1) w przypadku zapłaty całej należności jednorazowo, niezależnie od bonifikaty przewidzianej w § 5 ust. 1, udziela się bonifikaty w wysokości 20% od wartości budynku lub lokalu mieszkalnego określonej przez rzeczoznawcę majątkowego w operacie szacunkowym;
- 2) w przypadku zapłaty należności na raty, wyraża się zgodę na zastosowanie niższego oprocentowania, wynoszącego 10% stopy procentowej redyskonta weksli stosowanej przez Narodowy Bank Polski.

6. Łączna wysokość bonifikat wskazanych w ust. 1 i ust. 5 pkt 1 nie może przekroczyć 50 % wartości określonej przez rzeczoznawcę majątkowego w operacie szacunkowym.

§ 6. Przepisy niniejszej uchwały mają zastosowanie do wniosków złożonych po dniu wejścia jej w życie.

§ 7. Traci moc uchwała nr V.51.2015 Rady Miejskiej w Twardogórze z dnia 29 kwietnia 2015 r. w sprawie zasad sprzedaży budynków i lokali mieszkalnych oraz gruntów zabudowanych tymi budynkami i lokalami.

§ 8. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Twardogóra.

§ 9. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

Przewodniczący Rady Miejskiej:
Mirosław Adamczyk