

**UCHWAŁA NR XXXVIII/350/2010
RADY POWIATU CHOJNICKIEGO**

z dnia 7 października 2010 r.

w sprawie ustalenia zasad sprzedaży lokali mieszkalnych stanowiących własność Powiatu Chojnickiego.

Na podstawie art. 12 punkt 8 litera "a" ustawy z dnia 5 czerwca 1998r. o samorządzie powiatowym /tekst jednolity Dz.U. z 2001r. Nr 142, poz. 1592 ze zm./, art. 13 ust 1, art. 34 ust 1 pkt 3, ust 4, ust 5 i ust 6, art. 37 ust 1 i ust 2 pkt 1, art. 67 ust 1, ust 1a i ust 3, art. 68 ust 1 pkt 7, ust 1a, ust 2, ust 2a, ust 2b i ust 2c, art. 70 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami /tekst jednolity Dz.U. z 2010r. Nr 102, poz. 651 ze zm./

Rada Powiatu

uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Zarząd Powiatu może sprzedawać, w drodze bezprzetargowej, lokale mieszkalne wraz z udziałami w nieruchomościach wspólnych wyłącznie na rzecz ich najemców, z którymi zawarte są umowy najmu na czas nieoznaczony.

2. Zarząd Powiatu może dokonać sprzedaży lokali mieszkalnych w drodze przetargu w sytuacjach:

- a) gdy najemcy lokali mieszkalnych nie skorzystali z przysługującego im pierwszeństwa w ich nabyciu,
- b) gdy lokale mieszkalne są niezamieszkałe.

3. Zarząd Powiatu w drodze uchwały: podejmuje decyzję o ogłoszeniu przetargów na sprzedaż lokali mieszkalnych, ustala ceny wywoławcze oraz składy komisji przetargowych i regulaminy pracy tych komisji.

4. Przetargi na sprzedaż lokali mieszkalnych przeprowadzają komisje przetargowe.

5. Bezprzetargowa sprzedaż lokali mieszkalnych odbywa się na następujących zasadach:

- a) Zarząd Powiatu zleca wycenę lokalu i zawiadamia najemców na piśmie o przeznaczeniu lokali mieszkalnych do zbycia oraz o przysługującym im pierwszeństwie w nabyciu tych lokali, pod warunkiem złożenia wniosków o nabycie w terminie 21 dni od otrzymania zawiadomienia,
- b) najemcy korzystają z pierwszeństwa w nabyciu lokali mieszkalnych, jeżeli wraz z wnioskiem o nabycie, o którym mowa § 1 ust 5 pkt a złożą pisemne oświadczenie, że wyrażają zgodę na cenę ustaloną w sposób określony w ustawie z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami /tekst jednolity Dz.U. z 2010r. Nr 102, poz. 651 ze zm./,
- c) strony sporządzają protokół z rokowań, który stanowi podstawę do zawarcia umowy notarialnej sprzedaży.

6. Cena lokalu mieszkalnego sprzedawanego w drodze bezprzetargowej może zostać rozłożona na raty, na czas nie dłuższy niż 10 lat, przy czym pierwsza rata podlega zapłacie nie później niż do dnia zawarcia umowy notarialnej.

7. Wierzytelność Powiatu Chojnickiego w stosunku do nabywcy lokalu mieszkalnego z tytułu rozłożenia ceny na raty podlega zabezpieczeniu przez ustanowienie hipoteki.

8. Rozłożona na raty niespłacona część ceny podlega oprocentowaniu przy zastosowaniu stopy procentowej równej stopie redyskonta weksli stosowanej przez Narodowy Bank Polski. W przypadku zwłoki w płatności naliczane będą odsetki ustawowe.

§ 2.

1. Przy sprzedaży lokali mieszkalnych, w drodze bezprzetargowej, na rzecz ich najemców, ustala się następujące bonifikaty:

- a) 50% ceny, o ile kupujący zapłaci cenę w całości przed zawarciem umowy notarialnej,

b) 1% ceny za każdy pełny rok trwania umowy najmu zawartej na czas nieoznaczony z osobą ubiegającą się o jego wykup,

c) 30% ceny w razie rozłożenia jej na raty

2. Przy zbiegu prawa do kilku bonifikat, następuje ich sumowanie, a łączna bonifikata nie może przekroczyć 50% ceny.

3. Nie stosuje się wyżej ustalonych bonifikat przy sprzedaży lokali mieszkalnych, w drodze bezprzetargowej, na rzecz ich najemców, w przypadku gdy budynek, w którym znajduje się sprzedawany lokal został wybudowany po 1980r.

§ 3. 1. Jeżeli nabywca lokalu mieszkalnego zbył lokal lub wykorzystał go na inne cele niż mieszkalne przed upływem 5 lat, licząc od dnia nabycia, jest zobowiązany do zwrotu kwoty równej udzielonej bonifikacie po jej waloryzacji. Zwrot następuje na żądanie Zarządu Powiatu.

2. Przepis § 3 pkt 1 nie ma zastosowania w przypadku:

a) zbycia na rzecz osoby bliskiej w rozumieniu przepisu art. 4 pkt 13 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami, z zastrzeżeniem art. 68 ust 2b tej ustawy,

b) zamiany lokalu mieszkalnego na inny lokal mieszkalny albo nieruchomość przeznaczoną lub wykorzystywaną na cele mieszkaniowe,

c) sprzedaży lokalu mieszkalnego, jeśli środki uzyskane z jego sprzedaży przeznaczone zostaną w ciągu 12 miesięcy na nabycie innego lokalu mieszkalnego albo nieruchomości przeznaczonej lub wykorzystanej na cele mieszkaniowe

3. Zarząd Powiatu może odstąpić od żądania zwrotu udzielonej bonifikaty, w innych przypadkach niż określone w § 3 pkt 2, za zgodą Rady Powiatu Chojnickiego.

§ 4. Do spraw wszczętych i nie zakończonych przed dniem wejścia w życie niniejszej uchwały mają zastosowanie przepisy dotychczasowe.

§ 5. Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Powiatu.

§ 6. Traci moc Uchwała Nr XVI/129/2004 Rady Powiatu Chojnickiego z dnia 28 czerwca 2004r. w sprawie zasad sprzedaży lokali mieszkalnych, obciążania nieruchomości stanowiących własność Powiatu Chojnickiego oraz ich wdzierżawiania, wynajmowania i użyczenia.

§ 7. Uchwała wchodzi w życie w terminie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego.

Przewodniczący Rady

Stefan Kwiatkowski

Uzasadnienie

Na podstawie przepisu art. 12 pkt 8 litera "a" ustawy z dnia 5 czerwca 1998 r. o samorządzie powiatowym /tekst jednolity Dz.U. z 2001r. Nr 142, poz. 1592 ze zm./ do wyłącznej właściwości Rady Powiatu należy podejmowanie uchwał w sprawach majątkowych dotyczących m.in. zasad zbywania nieruchomości, w tym także lokali mieszkalnych, o ile ustawy szczególne nie stanowią inaczej. Mocą Uchwały Nr XVI/129/2004 podjętej dnia 28 czerwca 2004r. w sprawie zasad sprzedaży lokali mieszkalnych, obciążania nieruchomości stanowiących własność Powiatu Chojnickiego oraz ich wdzierżawiania, wynajmowania i użyczenia Rada Powiatu Chojnickiego ustaliła m.in. zasady sprzedaży lokali mieszkalnych stanowiących własność Powiatu Chojnickiego. Wyżej wymieniona uchwała była zmieniana. Z uwagi na potrzebę zachowania przejrzystości przepisów i dostosowanie ich do aktualnie obowiązujących w tym zakresie przepisów ustawowych konieczne jest podjęcie nowej uchwały, której zapisy przyczynią się do sprawniejszego zarządzania zasobem nieruchomości Powiatu Chojnickiego.