



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA ZACHODNIOPOMORSKIEGO

Szczecin, dnia 26 lipca 2018 r.

Poz. 3552

UCHWAŁA NR XXXII/209/2018 RADY MIEJSKIEJ W MASZEWIE

z dnia 26 czerwca 2018 r.

w sprawie określenia zasad zbywania lokali i budynków mieszkalnych stanowiących własność Gminy Maszewo oraz warunków udzielania bonifikat i wysokości stawek procentowych od cen nieruchomości zbywanych w drodze bezprzetargowej

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. „a”, art. 40 ust. 1, 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (j. t. Dz. U. z 2018 r. poz. 994 ze zm.), a także art. 68 ust. 1 pkt 7 oraz ust. 1a i 1b ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (j. t. Dz. U. z 2018 r. poz. 121) Rada Miejska w Maszewie uchwala, co następuje:

§ 1. Uchwała określa zasady sprzedaży na rzecz najemców samodzielnych lokali mieszkalnych, wraz z częściami wspólnymi przynależnymi, pomieszczeniami przynależnymi, w tym garażami i gruntem niezbędnym do jego korzystania stanowiących własność Gminy Maszewo na rzecz najemców, którym przysługuje ustawowe pierwszeństwo w nabyciu lokalu.

§ 2. Sprzedaży podlegają lokale mieszkalne w rozumieniu ustawy o własności lokali z wyłączeniem lokali:

- 1) socjalnych;
- 2) lokali mieszkalnych oddanych w najem na czas oznaczony;
- 3) lokali mieszkalnych, których najemcy posiadają tytuł prawny do lokalu przez okres krótszy niż 3 lata;
- 4) wskazanych zarządzeniem przez Burmistrza Maszewa, przeznaczonych do stałego zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych poprzez ich wyłączny najem.

§ 3. Jeżeli w skład sprzedawanej nieruchomości wspólnej, o której mowa w § 1 niniejszej uchwały wchodzi prawo użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej, sprzedaży dokonuje się z jednoczesnym ustanowieniem udziału w tym prawie.

§ 4. Na poczet ceny sprzedaży na wniosek kupującego zaliczyć można, nakłady poniesione przez najemcę, wyłącznie na remonty kapitalne, przebudowy lub rozbudowy lokalu, przeprowadzone za zgodą Burmistrza Maszewa lub Zakładu Komunalnego w Maszewie, wykonane w okresie 5 lat poprzedzających, złożenie wniosku o kupno. Zaliczenie nakładów nastąpi z uwzględnieniem cen średniorynkowych wg katalogu SEKOCENBUD. Nie dotyczy to sytuacji zaliczenia nakładów w poczet czynszu najmu, zwolnienia z czynszu najmu lub w poczet zaległości czynszowych.

§ 5. Wyraża się zgodę, aby Burmistrz udzielał od ceny lokalu wraz z wszystkimi składnikami, ustalonej zgodnie z przepisami prawa, po zaliczeniu nakładów określonych w § 4 tejże uchwały, jeżeli sprzedaż następuje na rzecz najemców, którym przysługuje pierwszeństwo w nabyciu, następującej bonifikaty przy wpłacie jednorazowej: po 5 latach wynajmowania oraz zamieszkiwania najemcy w danym lokalu 10% bonifikaty i za każdy kolejny rok dodatkowo po 2 %, ale w ogólnym zsumowaniu łączna bonifikata nie może być wyższa niż 80%.

§ 6. Bonifikata od ceny sprzedaży lokalu może być udzielona najemcy spełniającemu łącznie następujące warunki:

- 1) jest najemcą sprzedawanego lokalu przez okres nie krótszy niż 5 lata,
- 2) nie ma zaległości w czynszu za najem i opłatach związanych z najmem.

§ 7. Bonifikata nie może zostać udzielona najemcy, który skorzystał z umorzenia w całości lub części należności czynszowych w okresie ostatnich 3 lat poprzedzających, datę złożenia wniosku o wykup lokalu lub budynku mieszkalnego.

§ 8. Do okresu najmu, o którym mowa w §6 pkt 1 wlicza się okres najmu tego lokalu, w tym najmu przed nabyciem nieruchomości przez Gminę Maszewo.

§ 9. Sprzedaż, o której mowa w § 1 niniejszej uchwały nie może być dokonana na rzecz i na wniosek najemcy, który podnajął lub oddał do korzystania, wynajmowany od Gminy lokal lub budynek mieszkalny w całości lub w części, lub posiada własnościowy tytuł prawny do innego lokalu lub budynku mieszkalnego w tym spółdzielczego własnościowego, lub jest stroną umowy najmu, użyczenia lub innego tytułu prawnego do innego lokalu albo budynku mieszkalnego. Powyższe zastrzeżenie nie wyłącza i nie ogranicza ustawowego prawa pierwszeństwa najemcy w nabyciu lokalu komunalnego, w przypadku gdyby Gmina Maszewo sprzedawała ten lokal.

§ 10. Lokal lub budynek mieszkalny oddany w najem za czynsz wolny, może zostać sprzedany na rzecz jego najemcy w formie bezprzetargowej bez zastosowania, określonych w uchwale bonifikat.

§ 11. Wyraża się zgodę na sprzedaż w drodze przetargu wolnych lokali i budynków mieszkalnych, w tym przeznaczonych do remontu lub rozbiórki.

§ 12. W zakresie uregulowanym niniejszą uchwałą traci moc uchwała Rady Miejskiej w Maszewie Nr XII/99/08 z dnia 28 marca 2008 roku, w sprawie zasad gospodarowania nieruchomościami i uchylenia uchwały (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego z dnia 16 maja 2008 roku Nr 49 poz.1084).

§ 13. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Maszewa.

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

Przewodniczący Rady

Henryk Kozakowski