

**UCHWAŁA NR XLVI/401/10
RADY MIEJSKIEJ W OPOCZNIE**

z dnia 7 października 2010 r.

**w sprawie zasad zbywania lokali mieszkalnych stanowiących własność Gminy Opoczno w trybie
bezprzetargowym na rzecz najemców.**

Na podstawie art. 18 ust.2 pkt.9 lit."a" ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym / tekst jedn. Dz.U. z 2001 r. Nr 142 poz. 1591 zmiany: Dz.U. z 2002 r. Nr 23, poz.220, Nr 62, poz.558, Nr 113, poz. 984, Nr 153 poz. 1271, Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 80, poz.717, Nr 162 poz.1568, Dz.U. z 2004 r. Nr 102 poz.1055, Nr 116 poz.1203, z 2005 r. Nr 172, poz. 1441, z 2006 r. Nr 17, poz. 128, Nr 181, poz.1337, z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974, Nr 173, poz. 1218, z 2008r. Nr 180, poz.111, Nr 223, poz.1458, z 2009 r. Nr 52, poz.420, Nr 157, poz. 1241, z 2010 r. Nr 28, poz.142 i 146, Nr 106, poz.675 / oraz art. 34 ust.1 pkt 3 i ust. 6 i 6b , art. 37 ust.2 pkt 1, art. 67 ust.1, ust. 1a, ust.3, art. 68 ust. 1 pkt 7, ust. 1a, ust. 1b, ust. 2, ust. 2a, ust. 2b, art. 70 ust. 2, ust.3, art.72 ust.1, ust.2, ust.3 pkt 4, art. 73 ust. 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami / tekst jednolity: z 2010r. Dz.U. Nr 102, poz. 651 zmiany: Dz.U. Nr 106, poz. 675, Nr 143, poz. 963, Nr 155, poz. 1043/ Rada Miejska w Opocznie u c h w a ł a, co następuje:

§ 1. 1. Upoważnia się Burmistrza Opoczna do sprzedaży w drodze bezprzetargowej lokali mieszkalnych stanowiących własność Gminy Opoczno na rzecz ich najemców.

2. Pierwszeństwo w nabyciu lokali mieszkalnych w trybie bezprzetargowym przysługuje najemcom posiadającym tytuł prawny do najmu lokalu na czas nieoznaczony niezależnie od daty zawarcia umowy najmu.

3. Sprzedaż następuje na wniosek najemcy, który nie zalega z opłatami związanymi z nabywanym lokalem mieszkalnym.

4. Nabywca lokalu zobowiązany jest do złożenia oświadczenia o treści: "znany jest mi stan techniczny budynku i lokalu na dzień sprzedaży oraz mam świadomość, że jako współwłaściciel, będę miał obowiązek ponoszenia udziału w kosztach remontu budynku".

§ 2. 1. Sprzedaży nie podlegają lokale mieszkalne:

- 1) których najemca, bądź współmałżonek posiadają tytuł prawny do innego lokalu, mieszkania lub działki budowlanej zabudowanej budynkiem mieszkalnym;
- 2) znajdujące się w budynkach przeznaczonych do rozbiórki lub w których przewidywana jest zmiana funkcji;
- 3) lokale socjalne;
- 4) oddane w najem na czas określony, jako lokale zamienne na czas remontu lub modernizacji mieszkania poprzednio zajmowanego;
- 5) usytuowane w budynkach szkolnych, w budynkach stanowiących siedziby placówek oświatowych oraz budynkach użytkowanych przez inne jednostki organizacyjne miasta.

2. Gmina może odmówić sprzedaży lokali także w innych uzasadnionych przypadkach, a w szczególności znajdujących się w budynkach wpisanych do rejestru zabytków.

§ 3. 1. Cenę lokalu mieszkalnego ustala się na podstawie wartości rynkowej określonej przez rzeczoznawcę majątkowego w wysokości nie niższej niż jego wartość.

2. Od ceny sprzedaży lokalu mieszkalnego udziela się bonifikaty w wysokości 90% z zastrzeżeniem ust. 3.

3. W przypadku sprzedaży lokali w budynkach jedno- i dwumieszkaniowych udziela się bonifikaty w wysokości 70%.

4. Bonifikata obejmuje również cenę udziału w prawie własności przynależnej ułamkowej części gruntu lub w przypadku, gdy udział obejmuje prawo użytkowania wieczystego, pierwszą opłatę z tego tytułu. Bonifikata udzielona od ceny lokalu obejmuje wszystkie jej składniki w jednakowej wysokości.

5. Cena sprzedaży lokalu mieszkalnego zbywanego w drodze bezprzetargowej w przypadku jednorazowej wpłaty winna być wpłacona przez nabywcę najpóźniej do dnia zawarcia umowy w formie aktu notarialnego.

§ 4. Przy sprzedaży lokali mieszkalnych wraz z oddaniem nieruchomości gruntowej w użytkowanie wieczyste ustala się pierwszą opłatę z tytułu użytkowania wieczystego w wysokości 20% ceny nieruchomości gruntowej zabudowanej budynkiem wielolokalowym.

§ 5. 1. Określona w § 3 cena sprzedaży lokalu mieszkalnego, pomniejszona o kwotę bonifikaty może być zapłacona jednorazowo lub w ratach.

2. Przy zapłacie określonej w ust. 1 ceny w ratach :

- 1) wysokość pierwszej raty nie może być niższa niż jedna rata roczna wynikająca z ceny sprzedaży i winna być wpłacona przez nabywcę najpóźniej do dnia zawarcia umowy w formie aktu notarialnego;
- 2) ustalona cena lokalu, może być rozłożona na równe oprocentowane raty roczne na okres nie dłuższy niż 3 lata;
- 3) pierwsza rata podlega zapłacie nie później, niż do dnia zawarcia umowy sprzedaży;
- 4) pozostałe raty wraz z oprocentowaniem płatne będą w terminach rocznych przypadających odpowiednio na dzień zawarcia umowy sprzedaży;
- 5) wierzytelność gminy z tytułu nie spłaconej części ceny sprzedaży lokalu wraz z odsetkami podlega zabezpieczeniu hipotecznemu;
- 6) W razie zwłoki w uiszczaniu rat, o których mowa w niniejszej uchwale, pobiera się odsetki na zasadach określonych w Kodeksie Cywilnym.

§ 6. Rozłożona na raty niespłacona część ceny podlega oprocentowaniu przy zastosowaniu stopy procentowej równej stopie redyskonta weksli stosowanej przez Narodowy Bank Polski.

§ 7. 1. Nabywca lokalu mieszkalnego ponosi ponadto koszty przygotowania lokalu do zbycia, w szczególności koszty sporządzenia operatu szacunkowego, aktu notarialnego i zabezpieczenia hipotecznego.

2. W przypadku odstąpienia przez nabywcę od zawarcia umowy notarialnej kwota wpłacona na wycenę lokalu nie podlega zwrotowi.

§ 8. Nabywca lokalu mieszkalnego zobowiązany jest do zwrotu kwoty udzielonych bonifikat, o których mowa w § 3, po ich waloryzacji na warunkach określonych w ustawie z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami.

§ 9. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Opoczna.

§ 10. Traci moc Uchwała Nr XXII/233/2004 Rady Miejskiej w Opocznie z dnia 30 grudnia 2004 roku w sprawie: zasad sprzedaży w drodze bezprzetargowej lokali mieszkalnych w budynkach stanowiących własność Gminy Opoczno, bonifikat od ceny sprzedaży tych lokali oraz stawek oprocentowania w razie rozłożenia na raty ceny sprzedaży lokalu mieszkalnego oraz Uchwała Nr XII/127/07 Rady Miejskiej w Opocznie z dnia 23 listopada 2007 roku w sprawie: zmiany Uchwały Nr XXII/233/2004 Rady Miejskiej w Opocznie z dnia 30 grudnia 2004 roku w sprawie zasad sprzedaży w drodze bezprzetargowej lokali mieszkalnych w budynkach stanowiących własność Gminy Opoczno, bonifikat od ceny sprzedaży tych lokali oraz stawek oprocentowania w razie rozłożenia na raty ceny sprzedaży lokalu mieszkalnego.

§ 11. Do spraw wszczętych i nie zakończonych umową przeniesienia prawa własności do lokalu mieszkalnego stosuje się przepisy niniejszej uchwały.

§ 12. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego.



Przewodniczący Rady
Miejskiej w Opocznie

Zdzisław Wojciechowski

A handwritten signature in black ink, which appears to be "Zdzisław Wojciechowski", written over the printed name.