

**UCHWAŁA NR XXII/216/2016
RADY MIEJSKIEJ W OPOCZNI**

z dnia 30 czerwca 2016 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" i art. 40 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym tekst jednolity: (tj.Dz.U. z 2016 r., poz. 446) oraz art. 34 ust.1 pkt 3 i ust. 6 i 6b , art. 37 ust.2 pkt 1, art. 67 ust.1, ust. 1a, 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 (tj. Dz.U. z 2015 r., poz. 1774 zm.: 1777, zm: z 2016 r., poz. 65) Rada Miejska w Opocznie u c h w a l 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) znajdujące się w budynkach przeznaczonych do rozbiórki lub w których przewidywana jest zmiana funkcji;
- 2) lokale socjalne;
- 3) oddane w najem na czas określony, jako lokale zamienne na czas remontu lub modernizacji mieszkania poprzednio zajmowanego;
- 4) 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 dwumieszkańowych 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. 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) pozostałe raty wraz z oprocentowaniem płatne będą w terminach rocznych przypadających odpowiednio na dzień zawarcia umowy sprzedaży;
- 4) wierzytelność gminy z tytułu nie spłaconej części ceny sprzedaży lokalu wraz z odsetkami podlega zabezpieczeniu hipotecznemu;
- 5) w razie zwłoki w uiszczaniu rat, o których mowa w niniejszej uchwale, pobiera się odsetki na zasadach określonych w Kodeksie Cywilnym.

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

§ 6. 1. Nabywca lokalu mieszkalnego ponosi ponadto koszty zawarcia aktu notarialnego i zabezpieczenia hipotecznego.

2. Wierzytelność Gminy Opoczno z tytułu kwoty równej udzielonej bonifikacie po jej waloryzacji, podlega zabezpieczeniu poprzez ustanowienie hipoteki umownej obciążającej sprzedawany lokal.

§ 7. 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.

§ 8. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Opoczna.

§ 9. Traci moc uchwała nr XLVI/401/10 Rady Miejskiej w Opocznie z dnia z dnia 7 października 2010 r. w sprawie: zasad zbywania lokali mieszkalnych stanowiących własność Gminy Opoczno w trybie bezprzetargowym na rzecz najemców oraz uchwała nr VI/49/11 Rady Miejskiej w Opocznie z dnia 19 kwietnia 2011 r. w sprawie zmiany uchwały 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.

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

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

Przewodniczący Rady
Miejskiej w Opocznie

Grzegorz Wołąkiewicz