

**UCHWAŁA NR XX/109/08**  
**RADY MIEJSKIEJ W TUSZYNIE**  
**z dnia 12 czerwca 2008 r.**

**w sprawie : ustalenia zasad sprzedaży na rzecz najemców samodzielnych lokali mieszkalnych stanowiących własność Gminy Tuszyn.**

Na podstawie art.18 ust.1 i art.40 ust.2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990r.o samorządzie gminnym ( Dz.U. z 2001r.Nr 142 poz.1591 ; z 2002r.Nr 23 poz.220, Nr 62 poz.558, Nr 113 poz.984, Nr 153 poz.1271, Nr 214 poz 1806; z 2003r. Nr 80 poz.717, Nr 162 poz.1568; z 2004r. Nr 102 poz.1055, Nr 116 poz.1203; z 2005r. Nr 172 poz.1441; Nr 175 poz.1457; z 2006r. Nr 17 poz.128, Nr 181 poz.1337; z 2007r. Nr 48 poz.327, Nr 138 poz.974, Nr 173 poz.1218), art.34 ust.1 pkt 3,art.37 ust.2 pkt 1,art.67 ust.1 , ust.1 a i ust.3, art 68 ust.1 pkt.7 ,ust 1a, art.70 ust.2 i ust.3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami ( Dz.U. z 2004r. Nr 261 poz.2603, Nr 281 poz.2782; z 2005 r. Nr 130 poz.1087, Nr 169 poz.1420, Nr 175 poz.1459; z 2000 r. Nr 6 poz. 70; z 2006r. Nr 104 poz.708, Nr 220 poz.1600 i 1601; z 2007r. Nr 69 poz 468, Nr 173 poz.1218; z 2008 r. Nr 59 poz. 369)-

**Rada Miejska w Tuszynie**  
**uchwała, co następuje :**

§ 1.1. Upoważnia się Burmistrza Miasta Tuszyn do sprzedaży w drodze bezprzetargowej lokali mieszkalnych w budynkach stanowiących własność Gminy Tuszyn na rzecz najemców tych lokali, którzy nawiązali najem na czas nieoznaczony.

2.Sprzedaż lokali mieszkalnych następuje wraz z udziałem w nieruchomości wspólnej.

§ 2.1. Wyłączeniu ze sprzedaży podlegają lokale mieszkalne w budynkach :

- 1)przeznaczonych do remontu kapitalnego,
- 2)przeznaczonych do rozbiórki,
- 3)w których powierzchnia lokali użytkowych jest większa od powierzchni lokali mieszkalnych.

2.Gmina może odmówić sprzedaży lokali mieszkalnych także w innych uzasadnionych przypadkach, a w szczególności :

- 1)najemcom zalegającym z czynszem i opłatami za świadczenia dodatkowe,
- 2) w budynkach wpisanych do rejestru zabytków,
- 3) w budynkach w których przewidziana jest zmiana funkcji.

§ 3. 1. Najemca, który wystąpił z wnioskiem o sprzedaż lokalu wpłaca zadatek w wysokości kosztu wyceny lokalu.

2. Zadatek zaliczany jest na poczet ceny lokalu mieszkalnego.

3. Zadatek nie podlega zwrotowi jeżeli z winy najemcy nie dojdzie do zawarcia umowy sprzedaży lokalu w przypadku, gdy do zawarcia umowy nie dojdzie z winy Gminy Tuszyn zadatek podlega zwrotowi w wysokości wpłaconej przez najemcę.

§ 4.1. Cenę lokalu mieszkalnego wraz z udziałem w nieruchomości wspólnej ustala się na podstawie wartości określonej przez rzeczoznawcę majątkowego w wysokości nie niższej niż jego wartość.

2. Cena lokalu obejmuje lokal wraz z pomieszczeniami przynależnymi, w tym cenę udziału w prawie własności gruntu.

§ 5. Cena lokalu, sprzedawanego w trybie bezprzetargowym może być zapłacona jednorazowo albo w ratach.

§ 6.1. Od ceny lokalu mieszkalnego sprzedawanego w drodze bezprzetargowej udziela się bonifikaty.

2. Bonifikata obejmuje cenę lokalu w tym cenę udziału w prawie własności gruntu.

3. Bonifikata udzielona od ceny lokalu obejmuje wszystkie jej składniki w jednakowej wysokości.

§ 7.1. Przy zapłacie ceny jednorazowo udziela się bonifikaty w wysokości :

a) **80%** - gdy następuje równoczesny wykup lokali w ilości co najmniej 2, w wyniku którego wszystkie mieszkania w danym budynku przestają być własnością gminy.

b) **65 %**- gdy następuje równoczesny wykup lokali w ilości co najmniej 3,

c) **50 %** - gdy następuje sprzedaż pojedynczych lokali.

2. W sytuacji gdy nastąpiła wcześniejsza sprzedaż pojedynczego lokalu mieszkalnego w budynku, a pozostałe lokale są zbywane równocześnie, wówczas wysokość bonifikaty zależna jest od ilości lokali zbywanych w tym momencie, a nie od faktycznej ilości lokali zbytych w budynku.

**3.** Przy zapłacie ceny w ratach udziela się bonifikaty w wysokości :

- a) **60%** - gdy następuje równoczesny wykup lokali w ilości co najmniej 2, w wyniku którego wszystkie mieszkania w danym budynku przestają być własnością gminy,
- b) **50%** - gdy następuje równoczesny wykup lokali w ilości co najmniej 3,
- c) **40 %** - gdy następuje sprzedaż pojedynczych lokali.

**4.** W sytuacji gdy nastąpiła wcześniejsza sprzedaż pojedynczego lokalu mieszkalnego w budynku, a pozostałe lokale są zbywane równocześnie, wówczas wysokość bonifikaty zależna jest od ilości lokali zbywanych w tym momencie, a nie od faktycznej ilości lokali zbytych w budynku.

**§ 8.1.** Przy zapłacie ceny lokalu w ratach :

- a) ustalona cena może być rozłożona na równe raty roczne nie dłużej niż na 5 lat,
- b) pierwsza rata podlega zapłacie nie później niż do dnia zawarcia umowy przenoszącej własność lokalu,
- c) pozostałe raty wraz z oprocentowaniem płatne są w terminach rocznych przypadających odpowiednio na dzień zawarcia umowy sprzedaży.

**2.** W szczególnie uzasadnionych przypadkach Burmistrz Miasta Tuszyna może ustaloną zgodnie z § 5 cenę lokalu rozłożyć na równe raty roczne do 10 lat.

**3.** Rozłożona na raty nie spłacona część ceny lokalu podlega oprocentowaniu przy zastosowaniu stopy procentowej równej stopie redyskonta weksli stosowanej przez Narodowy Bank Polski.

**4.** Wierzytelność gminy z tytułu nie spłaconej części ceny lokalu podlega zabezpieczeniu, w szczególności przez ustanowienie hipoteki.

**§ 9.** Kwota bonifikaty ulega zmniejszeniu o kwotę odpowiadającą wartości poniesionych nakładów przez Gminę Tuszyn na lokal mieszkalny w okresie ostatnich 5 lat licząc od daty złożenia wniosku przez najemcę o wykup lokalu mieszkalnego. Wartość ta według stanu na dzień sprzedaży, ustalana jest w szacunku rzeczoznawcy majątkowego.

**§ 10.** Sprzedaż lokalu w trybie bezprzetargowym następuje w/g przepisów ustawy o gospodarce nieruchomościami oraz aktów wykonawczych.

**§ 11.** Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Tuszyna

**§ 12.** Traci moc Uchwała Nr XXXVII/237/06 Rady Miejskiej w Tuszynie z dnia 01 marca 2006 roku w sprawie ustalenia zasad sprzedaży na rzecz najemców samodzielnych lokali mieszkalnych stanowiących własność Gminy Tuszyn.

**§ 13.** Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego i wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty ogłoszenia.