

**UCHWAŁA NR VII/25/2015
RADY GMINY PERZÓW**

z dnia 18 maja 2015 r.

w sprawie zasad sprzedaży lokali mieszkalnych stanowiących własność Gminy Perzów

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013 r. poz. 594 ze zmianami), art. 34 ust. 1 pkt 3, art. 37 ust. 2 pkt 1, art. 68 ust. 1 pkt 7 i ust. 1b oraz art. 70 ust. 2 i 4 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (j.t. Dz. U. z 2014 r. poz. 518 z późn. zm.) Rada Gminy Perzów uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Uchwała reguluje zasady sprzedaży lokali mieszkalnych z zasobu mieszkaniowego Gminy Perzów.

2. Upoważnia się Wójta Gminy Perzów do sprzedaży na rzecz najemców lokali mieszkalnych stanowiących własność Gminy Perzów.

3. Wójt ustala szczegółowy wykaz mieszkań przeznaczonych do sprzedaży.

§ 2. 1. Sprzedaży podlegają samodzielne lokale mieszkalne, dla których ustanawia się odrębną własność, w myśl ustawy o własności lokali.

2. Sprzedaż lokali następuje wraz ze sprzedażą ułamkowych części budynków i urządzeń, które służą do wspólnego użytku właścicieli lokali, oraz sprzedażą udziału w gruncie, na którym posadowiony jest budynek.

3. Sprzedaż lokali mieszkalnych w budynkach, w których wcześniej nastąpiła sprzedaż mieszkań lub w których wszyscy lokatorzy mają zamiar mieszkania wykupić, winna nastąpić w pierwszej kolejności.

§ 3. Wyłączeniu ze sprzedaży z zasobu mieszkaniowego Gminy Perzów podlegają lokale mieszkalne:

- a) socjalne lub spełniające techniczne warunki lokali socjalnych,
- b) znajdujące się w budynkach przeznaczonych do rozbiórki, przebudowy lub rekonstrukcji,
- c) nie są lokalami samodzielnymi w rozumieniu ustawy o własności lokali.

§ 4. 1. Sprzedaż lokali, o których mowa w § 1 ust. 1, następuje na rzecz najemców tychże lokali mieszkalnych, po uprzednim złożeniu przez nich wniosku. Odpowiedni wniosek oraz oświadczenie stanowią załączniki nr 1 i 2 do niniejszej uchwały.

2. W przypadku rezygnacji najemcy z pierwszeństwa w nabyciu zajmowanego lokalu mieszkalnego, w uzasadnionych przypadkach Wójt może sprzedać lokal w trybie przetargowym.

§ 5. 1. Wniosek o wykup lokalu mieszkalnego mogą złożyć osoby, które są najemcami danego lokalu co najmniej przez okres 5 lat i spełniają wraz z współmałżonkiem następujące warunki:

- 1) nie posiadają tytułu prawnego do innego lokalu mieszkalnego, budynku mieszkalnego lub nieruchomości przeznaczonej albo wykorzystywanej na cele mieszkaniowe, położonych na terenie Rzeczypospolitej Polskiej,
- 2) nie posiadają umowy najmu na czas nieokreślony do innego lokalu mieszkalnego,
- 3) przez cały okres trwania umowy najmu zamieszkują nieprzerwanie w wynajmowanym lokalu,
- 4) nie zbyli po dacie wejścia w życie niniejszej uchwały przysługującego im prawa do lokalu lub nieruchomości, o których mowa w pkt. 1
- 5) nie zalegają z zapłatą czynszu oraz jakichkolwiek zobowiązań wobec Gminy Perzów związanych z zajmowanym lokalem,
- 6) nie podnajęli lub nie oddali do bezpłatnego użytkowania lokalu lub jego części bez zgody wynajmującego
- 7) umowa najmu lokalu mieszkalnego nie została wypowiedziana.

2. Ustęp 1 dotyczy mienia posiadanego przez najemcę lub jego małżonka, bez względu na istniejące stosunki majątkowe między małżonkami, położonego na terenie Rzeczypospolitej Polskiej.

3. Wymóg okresu 5 lat bycia najemcą danego lokalu nie dotyczy osób, które uzyskały tytuł prawny do lokalu w wyniku wstąpienia w stosunek najmu lub zamiany lokalu w ramach zasobu komunalnego, w którym okres zamieszkiwania wynosi łącznie minimum 5 lat.

4. W uzasadnionych przypadkach można odstąpić od poszczególnych warunków wskazanych w ust. 1.

§ 6. 1. Sprzedaż lokali mieszkalnych na rzecz ich najemców, którym przysługuje pierwszeństwo w ich nabyciu, następuje w trybie bezprzetargowym, za cenę nie niższą niż wartość tegoż lokalu mieszkalnego określoną w operacie szacunkowym przez rzeczoznawcę majątkowego.

2. Sprzedaż lokali mieszkalnych, wskazanych w § 1 ust. 1, następuje za cenę ustaloną zgodnie z zasadami określonymi w ustawie z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami. Na cenę lokalu, oznaczonego jako przedmiot odrębnej własności, składa się wartość lokalu wraz z pomieszczeniami przynależnymi, w rozumieniu ustawy o własności lokali, oraz wartość udziału w nieruchomości wspólnej.

3. Sprzedaży lokalu mieszkalnego dokonuje się w przypadku uregulowania przez najemcę wszelkich należności finansowych wynikających ze stosunku najmu tego lokalu wobec Gminy Perzów, z zastrzeżeniem ust. 4.

4. W przypadku, gdy w toku czynności prowadzących do przygotowania lokalu mieszkalnego do sprzedaży, tj. w okresie po złożeniu wniosku, o którym mowa w § 4 ust. 1, wystąpiło ze strony najemcy zadłużenie z tytułu zapłaty czynszu lub innych opłat za używanie lokalu co najmniej za trzy pełne okresy płatności, to wniosek najemcy nie będzie podlegał dalszemu rozpoznaniu, a czynności zmierzające do zbycia lokalu zostaną zakończone. Najemca będzie mógł złożyć kolejny wniosek po upływie 12 miesięcy od dnia złożenia wcześniejszego wniosku.

§ 7. 1. Wprowadzone przez najemcę, za zgodą Gminy Perzów, ulepszenia w zajmowanym lokalu, podlegają rozliczeniu na podstawie pisemnej umowy określającej sposób rozliczeń z tego tytułu, tj. zgodnie z art. 6d ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (j.t. Dz. U. z 2014 r. Nr 150).

2. Rozliczenia, wskazanego w ust. 1, dokonuje się w oparciu o ustalenia rzeczoznawcy majątkowego.

§ 8. 1. Najemca, po podpisaniu protokołu sprzedaży lokalu mieszkalnego, jest zobowiązany do wpłaty na rachunek Gminy Perzów, w terminie wskazanym w tym protokole, zadatku, na poczet przyszłej umowy sprzedaży, w wysokości 10% ceny sprzedaży lokalu mieszkalnego, lecz nie mniej niż 1.000 zł (jeden tysiąc złotych).

2. W przypadku braku wpłaty zadatku, o którym mowa w ust. 1, protokół sprzedaży lokalu mieszkalnego traci moc. Najemca będzie mógł złożyć kolejny wniosek o wykup lokalu nie wcześniej niż 12 miesięcy, licząc od dnia upływu terminu do wpłaty zadatku.

3. W przypadku nie zawarcia przez najemcę notarialnej umowy kupna lokalu mieszkalnego w terminie wskazanym w protokole, o którym mowa w ust. 1 i 2, bądź rezygnacji przez najemcę z kupna lokalu, zadatek, o którym mowa w ust. 1, nie podlega zwrotowi. Najemca będzie mógł złożyć kolejny wniosek o wykup lokalu mieszkalnego nie wcześniej niż 12 miesięcy, licząc od dnia wyznaczonego do zawarcia aktu notarialnego bądź rezygnacji przez najemcę z zawarcia umowy sprzedaży.

§ 9. Zapłata ceny sprzedaży lokalu mieszkalnego następuje zgodnie z warunkami zawartymi w protokole sprzedaży lokalu mieszkalnego, co najmniej na 3 dni przed wyznaczonym terminem sporządzenia aktu notarialnego kupna lokalu.

§ 10. 1. Płatność za lokal mieszkalny może być, na wniosek nabywcy, rozłożona na raty roczne płatne w okresie do 5 lat.

2. Rozłożona na raty niespłacona część ceny podlega zabezpieczeniu hipotecznemu i oprocentowaniu przy zastosowaniu stopy procentowej równej połowie stopy redyskonta weksli stosowanej przez Narodowy Bank Polski.

3. Wysokość pierwszej raty, płatnej przed zawarciem aktu notarialnego w terminie wskazanym w § 9, wynosi minimum 30% ceny sprzedaży.

§ 11. 1. Wyraża się zgodę na udzielanie przez Wójta bonifikaty od ceny sprzedaży lokalu mieszkalnego zbywanego w trybie bezprzetargowym na rzecz najemcy, w przypadku jednorazowej zapłaty ceny sprzedaży, w wysokości 70%.

2. Bonifikata udzielona od ceny lokalu mieszkalnego obejmuje wszystkie składniki w jednakowej wysokości, w tym cenę udziału w prawie własności gruntu lub - w przypadku gdy udział obejmuje prawo użytkowania wieczystego - pierwszą opłatę z tego tytułu.

3. Jeżeli najemca skorzystał z pomocy Gminy Perzów w formie umorzenia należności przy spłacie zaległości czynszowej w terminie 3 lat przed złożeniem wniosku o wykup, bonifikata wskazana w ust. 1 i 2 zostaje umniejszona o wysokość udzielonego umorzenia.

4. Warunki zwrotu bonifikaty określają przepisy ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami.

§ 12. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi.

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

Przewodniczący Rady Gminy

Renata Włodarczyk

**PRZEWODNICZĄCA
RADY GMINY PERZÓW**

Mody
Renata Włodarczyk

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr VII/25/2015

Rady Gminy Perzów

z dnia 18 maja 2015 r.

Wniosek o sprzedaż lokalu mieszkalnego

Imię i nazwisko wnioskodawcy

PESEL

Adres zamieszkania

Telefon

Wójt Gminy Perzów

63-642 Perzów 78

Wniosek o sprzedaż lokalu mieszkalnego

Zwracam się z prośbą o sprzedaż lokalu mieszkalnego nr _____ znajdującego się w budynku nr _____ w miejscowości _____, którego jestem najemcą na podstawie zawartej w dniu _____ umowy najmu.

Jednocześnie oświadczam, że:

- dokonałem / dokonałam* ulepszeń w lokalu mieszkalnym za zgodą właściciela udzieloną na piśmie
- korzystałem/korzystałam / nie korzystałem/nie korzystałam* z pomocy Gminy Perzów w formie umorzenia należności przy spłacie zaległości czynszowej / za energię ciepłą / za ciepłą wodę / za wodę zimną / za odprowadzanie ścieków / za odbiór odpadów * w terminie 3 lat przez złożeniem wniosku w wykup.

Podpis wnioskodawcy

Załączniki:

- 1) Oświadczenie
- 2) Kserokopia umowy najmu lokalu

*niepotrzebne skreślić

**PRZEWODNICZĄCA
RADY GMINY PERZÓW**

Moduł
Renata Włodarczyk

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr VII/25/2015

Rady Gminy Perzów

z dnia 18 maja 2015 r.

Oświadczenie

Perzów,

Imię i nazwisko wnioskodawcy

PESEL

Adres zamieszkania

Telefon

Oświadczenie

Ja niżej podpisany/a pouczony/a i świadomy/a odpowiedzialności karnej za składanie fałszywych zeznań zgodnie z art. 233 par. 1 Kodeksu karnego* niniejszym oświadczam, że nie jestem właścicielem innego lokalu mieszkalnego, budynku mieszkalnego lub nieruchomości przeznaczonej albo wykorzystywanej na cele mieszkaniowe, położonych na terenie Rzeczypospolitej Polskiej.

Podpis wnioskodawcy

Perzów,

Imię i nazwisko małżonka wnioskodawcy

PESEL

Adres zamieszkania

Telefon

Oświadczenie

Ja niżej podpisany/a pouczony/a i świadomy/a odpowiedzialności karnej za składanie fałszywych zeznań zgodnie z art. 233 par. 1 Kodeksu karnego* niniejszym oświadczam, że nie jestem właścicielem innego lokalu mieszkalnego, budynku mieszkalnego lub nieruchomości przeznaczonej albo wykorzystywanej na cele mieszkaniowe, położonych na terenie Rzeczypospolitej Polskiej.

Podpis małżonka wnioskodawcy

**PRZEWODNICZĄCA
RADY GMINY PERZÓW**

Renata Włodarczyk
Renata Włodarczyk

*art. 233 par 1 Kodeksu karnego stanowi: „Kto składając zeznanie, mające służyć za dowód w postępowaniu sądowym lub innym postępowaniu na podstawie ustawy, zeznaje nieprawdę lub zataja prawdę, podlega karze pozbawienia wolności do lat 3.”.

PRZEWODNICZĄCA
RADY GMINY PERZÓW

Włodyka
Renata Włodarczyk