



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 7 czerwca 2022 r.

Poz. 3068

UCHWAŁA NR 283/XL/22 RADY MIASTA I GMINY WLEŃ

z dnia 26 maja 2022 r.

w sprawie określenia zasad sprzedaży lokali mieszkalnych stanowiących własność Gminy Wleń oraz warunków udzielania bonifikat od ceny lokali mieszkalnych

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a, art. 40 ust. 1 i ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 559 ze zm.) oraz art. 13 ust. 1, art. 34 ust. 1 pkt 3 i ust. 6, art. 37 ust. 2 pkt 1, art. 68 ust. 1 pkt 7 i ust. 1a oraz art. 70 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz.U. z 2021 r. poz. 1899 ze zm.) Rada Miasta i Gminy Wleń uchwala, co następuje:

Rozdział 1.

Postanowienia Ogólne

§ 1. 1. Przedmiotem sprzedaży na zasadach niżej określonych, mogą być wyłącznie stanowiące własność Gminy Wleń lokale mieszkalne wraz z pomieszczeniami przynależnymi oraz budynki mieszkalne.

2. Sprzedaż lokali odbywać się będzie wraz ze sprzedażą części nieruchomości wspólnej, stanowiącej grunt oraz sprzedażą części budynku i innych urządzeń, które nie służą wyłącznie do użytku właścicieli poszczególnych lokali.

3. Uchwała określa zasady sprzedaży lokali mieszkalnych, stanowiących własność Gminy Wleń oraz warunków udzielania bonifikat od ceny sprzedaży lokali mieszkalnych.

4. Uchwała ma także zastosowanie do sprzedaży budynków mieszkalnych jednolokalowych.

5. Decyzję o przeznaczeniu do sprzedaży lokali i budynków mieszkalnych podejmuje Burmistrz Miasta i Gminy Wleń.

Rozdział 2.

Zasady sprzedaży lokali mieszkalnych.

§ 2. 1. Sprzedaż lokali mieszkalnych na rzecz najemców tych lokali, dla których zawarte są umowy najmu na czas nieoznaczony, przeznaczonych do sprzedaży, następuje w trybie bezprzetargowym.

2. Wolne lokale mieszkalne nieoddane w najem mogą być przeznaczone do sprzedaży w drodze przetargu.

3. Z mieszkaniowego zasobu Gminy Wleń nie podlegają sprzedaży lokale mieszkalne:

- 1) w budynkach przeznaczonych do rozbiórki oraz remontu kapitalnego;
- 2) przeznaczone do najmu socjalnego;
- 3) o nieuregulowanym stanie prawnym;
- 4) w których najemcy lub dzierżawcy zalegają z opłatami czynszu;
- 5) budynki lub lokale są albo będą wykorzystywane do realizacji celów publicznych;

- 6) lokale mieszkalne zadłużone;
- 7) w których najemca ubiegający się o jego wykup zajmuje lokal mieszkalny oraz posiada tytuł prawny przez okres krótszy niż 5 lat, licząc wstecz od daty złożenia wniosku o wykup;
- 8) które najemcy za zgodą Burmistrza podnajmowali na rzecz osób trzecich w okresie 5 lat przed złożeniem wniosku o wykup;
- 9) najemcy, który posiada w Gminie Wleń lub innej miejscowości na terenie Rzeczypospolitej Polskiej:
 - a) prawo odrębnej własności lokalu mieszkalnego,
 - b) spółdzielcze prawo własnościowe do lokalu mieszkalnego.

§ 3. 1. Udziela się bonifikaty od ceny sprzedaży lokalu mieszkalnego zbywanego na rzecz najemcy, posiadającego nieprzerwanie umowę najmu przez okres co najmniej 10 lat w następujących wysokościach:

- 1) przy sprzedaży lokali, położonych w budynkach wybudowanych przed 1980 r.:
 - a) 95 % ceny sprzedaży ustalonej na podstawie operatu szacunkowego sporządzonego przez rzeczoznawcę majątkowego- dla wniosków złożonych od 01.07.2022 r. do 31.12 2022 r.,
 - b) 85 % ceny sprzedaży ustalonej na podstawie operatu szacunkowego sporządzonego przez rzeczoznawcę majątkowego- dla wniosków złożonych od 01.01.2023 r. do 31.12 2023 r.,
 - c) 70 % ceny sprzedaży ustalonej na podstawie operatu szacunkowego sporządzonego przez rzeczoznawcę majątkowego- dla wniosków złożonych od 01.01.2024 r.;
- 2) dla lokali położonych w budynkach wybudowanych od 1980 r.:
 - a) 70 % ceny sprzedaży ustalonej na podstawie operatu szacunkowego sporządzonego przez rzeczoznawcę majątkowego.

2. W przypadku złożenia wniosku o sprzedaż lokalu, wnioskodawca wpłaca zaliczkę w wysokości 50% kosztów wykonania operatu szacunkowego, która:

- 1) w przypadku rezygnacji z wykupu, po wykonaniu dokumentacji szacunkowej lokalu, przepada i nie podlega zwrotowi;
- 2) w przypadku rezygnacji z wykupu przed wykonaniem dokumentacji szacunkowej lokalu, jest zwracana.

3. Bonifikaty, o których mowa w § 3, obowiązują od 01.07.2022 r. Natomiast dla wniosków złożony przed tą datą, bonifikata udzielana jest według przepisów uprzednio obowiązujących.

4. Bonifikata od ceny nieruchomości w przypadku sprzedaży lokalu mieszkalnego może być udzielona tej samej osobie tylko jeden raz.

5. Nieruchomości lub ich części, zbywane w celu poprawy zagospodarowania lokali przyległych, podlegają sprzedaży bez uwzględnienia bonifikaty opisanej w § 3 ust. 1.

§ 4. Do okresu najmu, o którym mowa w § 3 ust. 1, zalicza się:

- 1) okres zajmowania lokalu mieszkalnego będącego przedmiotem sprzedaży przez poprzednika prawnego wnioskodawcy, gdy najem powstał na podstawie art. 691 kodeksu cywilnego;
- 2) okres najmu lokalu mieszkalnego zajmowanego uprzednio, gdy został on opróżniony w związku z koniecznością wykonania decyzji administracyjnej nadzoru budowlanego;
- 3) okres najmu lokalu mieszkalnego zajmowanego uprzednio, jeżeli nastąpiła zamiana na inny lokal mieszkalny obecnie wynajmowany, ze względu na konieczność przeprowadzenia remontów lub realizacji inwestycji gminnych.

§ 5. Przy sprzedaży lokalu mieszkalnego na raty:

- 1) okres spłaty wynosi 5 lat;
- 2) pierwsza rata wynosi nie mniej niż 25% należności z tytułu sprzedaży lokalu.

Rozdział 3.

Postanowienia końcowe

§ 6. Wnioski o wykup lokali mieszkalnych złożone przed dniem wejścia w życie niniejszej uchwały, rozpatrywane będą według uchwały nr 37/VIII/15 Rady Miasta i Gminy Wleń z dnia 18 czerwca 2013 r. w sprawie określenia zasad gospodarki nieruchomościami stanowiącymi własność Gminy Wleń oraz przepisów ustawy o gospodarce nieruchomościami z dnia 21 sierpnia 1997 r (t.j. Dz.U. z 2021 r. poz.1899 ze zm.).

§ 7. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Wleń.

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

Przewodnicząca Rady Miasta i Gminy Wleń:
Katarzyna Kotołowska