

**UCHWAŁA NR XXI/144/12**  
**RADA GMINY W BĘDZINIE**

z dnia 28 czerwca 2012 r.

**w sprawie sprzedaży lokali komunalnych**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a, art. 40 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271 i Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717 i Nr 162 poz.1568, z 2004 r. Nr 102, poz. 1055 i Nr 116, poz.1203, z 2005 r. Nr 172, poz. 1441 i Nr 175, poz. 1457, z 2006 r. Nr 17, poz.128 i Nr 181, poz. 1337, z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974 i Nr 173, poz. 1218, z 2008 r. Nr 180, poz. 1111 i Nr 223, poz. 1458, z 2009 r. Nr 52, poz. 420 i Nr 157, poz. 1241; z 2010 r. Nr 28, poz. 142 i poz. 146, Nr 40, poz. 230, Nr 106 i poz. 675, z 2011 r. Nr 21, poz. 113, Nr 117, poz. 679, Nr 134, poz. 777, Nr 149, poz. 887, Nr 217, poz. 1281 ) oraz art. 68 ust. 1 pkt 7, ust. 1a - 1b ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2010 r. Nr 102, poz. 651, Nr 106, poz. 675, Nr 143, poz. 963, Nr 155, poz. 1043, Nr 197, poz. 1307 i Nr 200 poz. 1323 oraz z 2011 r. Nr 64, poz. 341) Rada Gminy w Będzinie uchwala, co następuje:

**§ 1.**

Ileć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) Gminie - należy przez to rozumieć Gminę Będzino;
- 2) Wójcie - należy przez to rozumieć Wójta Gminy Będzino;
- 3) lokalu - należy przez to rozumieć samodzielny lokal mieszkalny lub lokal wykorzystywany na inne cele niż mieszkalne w rozumieniu ustawy z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali (Dz. U. z 2000 r. Nr 80, poz. 903 z późn. zmianami);
- 4) sprzedaży lokali - należy przez to rozumieć sprzedaż lokali położonych w budynkach wielolokalowych wchodzących w skład zasobu gminnego, z zastrzeżeniem § 5;
- 5) ustawie - należy przez to rozumieć ustawę z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami.

**§ 2.**

1. Sprzedaż lokalu z inicjatywy najemcy może nastąpić nie wcześniej niż po upływie 7 lat od dnia zawarcia umowy najmu.
2. W przypadku, gdy najmowany lokal jest kolejnym lokalem mieszkalnym wynajmowanym z gminnego zasobu mieszkaniowego, przy ustalaniu okresu najmu, o którym mowa w ust. 1, uwzględnia się łączny okres najmu, pod warunkiem zachowania jego ciągłości.

**§ 3.**

Nie przeznaczają się do sprzedaży w drodze bezprzetargowej lokali jeżeli:

- 1) wobec najemcy lokalu wszczęto postępowanie upadłościowe;
- 2) najemca lokalu posiada nieuregulowane zadłużenie wobec Gminy.

**§ 4.**

1. Sprzedaż wolnego pomieszczenia niespełniającego wymogów samodzielności może nastąpić na poprawienie warunków użytkowania lokalu przyległego do tego pomieszczenia, na wniosek właściciela tego lokalu.
2. Pomieszczenie, o którym mowa w ust. 1, przylegające do kilku lokali, podlega sprzedaży na poprawienie warunków użytkowania lokalu przyległego na rzecz tego z właścicieli lokali, który zaoferuje najwyższą cenę.

3. Pomieszczenie, o którym mowa w ust. 1 i 2 w przypadku, gdy żaden z właścicieli lokali przyległych nie wyraża woli jego nabycia oraz pomieszczenie nieprzylegające do żadnego z lokali, podlega sprzedaży na rzecz tego z właścicieli lokali w budynku, który zaoferuje najwyższą cenę.

#### **§ 5.**

Wyłączeniu ze sprzedaży podlegają lokale:

- 1) oddane w najem jako lokale socjalne, zamienne i zastępcze oraz lokale przeznaczone na wyżej wymienione cele;
- 2) oddane w najem bezprzetargowo osobom lub jednostkom organizacyjnym prowadzącym działalność społeczną, charytatywną, kulturalną, w tym pracownie artystyczne, oświatową, w zakresie ochrony zdrowia lub inną nie związaną z działalnością zarobkową;
- 3) oddane w najem bezprzetargowo z przeznaczeniem na funkcję biurową;
- 4) wydzielone na podstawie odrębnych przepisów z mieszkaniowego zasobu Gminy, z przeznaczeniem do wynajmowania na czas trwania stosunku pracy;
- 5) położone w budynkach, w których znajdują się lokale socjalne, przy czym nie wyodrębniono w nich lokali stanowiących odrębne nieruchomości;
- 6) położone w budynkach, w których znajdują się lokale niespełniające wymogów samodzielności określonych w przepisach szczególnych i brak jest technicznych możliwości uzyskania samodzielności, przy czym nie wyodrębniono w nich lokali stanowiących odrębne nieruchomości;

#### **§ 6.**

Nie przeznaczają się do sprzedaży lokali:

- 1) w przypadku prowadzenia postępowania w sprawie uregulowania stanu geodezyjno-prawnego nieruchomości;
- 2) w przypadku prowadzenia postępowania w sprawie sprostowania ustalonych udziałów w nieruchomości wspólnej, związanych z lokalami wyodrębnionymi.

#### **§ 7.**

Sprzedaż lokalu może nastąpić z inicjatywy najemcy lub Wójta.

#### **§ 8.**

1. Sprzedaż lokalu odbywa się z jednoczesną sprzedażą udziału w nieruchomości wspólnej jako prawa związanego z własnością lokalu.
2. Jeżeli w skład nieruchomości wspólnej wchodzi prawo użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej, sprzedaż lokalu odbywa się z jednoczesnym ustanowieniem udziału w tym prawie.

#### **§ 9.**

Ustalenie ceny sprzedaży lokalu następuje w trybie i na zasadach przewidzianych w ustawie.

#### **§ 10.**

Sprzedaż lokali przeprowadza się w drodze:

- 1) przetargu – w przypadku lokali:
  - a) wolnych,
  - b) oddanych w najem, których najemcy nie skorzystali z przysługującego im pierwszeństwa w nabyciu lokalu,
  - c) oddanych w najem, których najemcom nie przysługuje pierwszeństwo w nabyciu lokalu;

2) bezprzetargowej – w przypadku lokali oddanych w najem, których najemcy korzystają z pierwszeństwa ich nabycia.

### **§ 11.**

1. Ustala się dla osób fizycznych następujące bonifikaty od ceny lokalu mieszkalnego :

- w wysokości 70% przy sprzedaży lokali , gdy wniosek o wykup zostanie złożony do dnia 31 grudnia 2012r., a umowa sprzedaży lokalu (lokali) w formie aktu notarialnego zostanie zawarta nie później niż po upływie 3 miesięcy od daty przeznaczenia lokalu (lokali) do sprzedaży.
- w wysokości 70% przy sprzedaży lokalu w budynku w którym liczba lokali nie jest większa niż 7
- w wysokości 40% przy sprzedaży lokalu w pozostałych przypadkach

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

### **§ 12.**

W przypadku, gdy w lokalu mieszkalnym w okresie 5 lat przed złożeniem wniosku o sprzedaż lokalu wykonany został remont lub modernizacja ze środków Gminy, w tym w ramach przygotowania pustostanu do zasiedlenia, warunkiem udzielenia bonifikaty jest zwrot kwoty odpowiadającej poniesionym nakładom, przy czym wartość nakładów określi rzeczoznawca majątkowy na dzień przeznaczenia lokalu do sprzedaży.

### **§ 13.**

Zwrot na rzecz Gminy bonifikaty od ceny sprzedaży udzielonej nabywcy lokalu mieszkalnego następuje w przypadkach i na zasadach określonych w ustawie oraz podlega zabezpieczeniu.

### **§ 14.**

Traci moc uchwała Nr XXXVII/180/98 Rady Gminy Będzino z dnia 17 lutego 1998 roku w sprawie zasad sprzedaży lokali mieszkalnych i użytkowych.

### **§ 15.**

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Będzino.

### **§ 16.**

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

Przewodniczący Rady Gminy w Będzinie

**Andrzej Nożykowski**