

**UCHWAŁA NR XXXVI/299/2022
RADY MIEJSKIEJ ŁASIN**

z dnia 21 kwietnia 2022 r.

**w sprawie ustalenia zasad sprzedaży w trybie bezprzetargowym samodzielnych lokali mieszkalnych,
stanowiących własność Miasta i Gminy Łasin, zwanych dalej lokalami, na rzecz
ich najemców**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 9 lit.a ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2022 r., poz. 559 z późn. zm.¹⁾) art. 34 ust. 1 pkt 3 i ust. 6b, art. 37 ust. 2 pkt 1 i art. 68 ust.1 pkt 7, ust 1a i 1b ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2021 r., poz. 1899 z późn. zm.²⁾) uchwala się, co następuje:

§ 1. Uchwala się zasady sprzedaży w trybie bezprzetargowym samodzielnych lokali mieszkalnych z udziałem w nieruchomości wspólnej i urzędzeń nie służących wyłącznie do użytku najemców lokali stanowiących własność Miasta i Gmin Łasin oraz zasad, udzielania bonifikaty od sprzedaży oraz ustalenia oprocentowania niespłaconej należności w przypadku rozłożenia ceny sprzedaży lokalu mieszkalnego i udziału w gruncie na raty, stanowiące załączniki nr 1 i nr 2 do niniejszej uchwały.

§ 2. Pierwszeństwo w nabyciu lokali oraz nieruchomości zabudowanych budynkami mieszkalnymi, w których znajduje się lokal mieszkalny (dom jednorodzinny), jeżeli taki lokal jest w całości przedmiotem najmu, przysługuje najemcom, z którymi najem został nawiązany na czas nieokreślony, zgodnie z art. 34 ust. 1 pkt 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, o ile nieruchomość zostanie przeznaczona do sprzedaży.

§ 3. Traci moc Uchwała Nr XX/106/2004 Rady Miejskiej Łasin z dnia 4 listopada 2004 r. w sprawie zasad sprzedaży lokali mieszkalnych z udziałem w nieruchomości wspólnej stanowiących własność Miasta i Gminy Łasin, zasad udzielania bonifikat od sprzedaży oraz ustalania oprocentowania niespłaconej części należności w przypadku rozłożenia najemcom na raty ceny sprzedaży lokalu mieszkalnego i udziału w gruncie, oraz Uchwała Nr IX/58/2007 Rady Miejskiej Łasin z dnia 23 sierpnia 2007 r. zmieniająca uchwałę w sprawie zasad sprzedaży lokali mieszkalnych z udziałem w nieruchomości wspólnej stanowiących własność Miasta i Gminy Łasin, zasad udzielania bonifikat od sprzedaży oraz ustalania oprocentowania niespłaconej części należności w przypadku rozłożenia najemcom na raty ceny sprzedaży lokalu mieszkalnego i udziału w gruncie i Uchwała Nr XIV/85/2015 Rady Miejskiej Łasin z dnia 26 listopada 2015 r. zmieniająca uchwałę w sprawie zasad sprzedaży lokali mieszkalnych z udziałem w nieruchomości wspólnej stanowiących własność Miasta i Gminy Łasin, zasad udzielania bonifikat od sprzedaży oraz ustalania oprocentowania niespłaconej części należności w przypadku rozłożenia najemcom na raty ceny sprzedaży lokalu mieszkalnego i udziału w gruncie.

§ 4. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Łasin.

§ 5. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Kujawsko-Pomorskiego.

Przewodniczący Rady

Janusz Heinrich

¹⁾ Dz. U. z 2022 r., poz. 583

²⁾ Dz. U. z 2021 r., poz. 815

Zasady sprzedaży lokali mieszkalnych z udziałem w nieruchomości wspólnej stanowiących własność Miasta i Gminy Łasin na rzecz ich najemców.

§ 1. Sprzedaż lokalu mieszkalnego zajmowanego przez najemcę z udziałem w nieruchomości wspólnej, po uzyskaniu zgody Rady Miasta i Gminy Łasin, może nastąpić na jego rzecz niezależnie od daty i sposobu powstania stosunku najmu, jeżeli najem został nawiązany na czas nieoznaczony. Sprzedaż może dotyczyć budynków, w których znajduje się lokal mieszkalny. (dom jednorodzinny)

§ 2. Z mieszkaniowego zasobu Miasta i Gminy nie podlegają sprzedaży lokale mieszkalne:

- 1) w budynkach przeznaczonych do rozbiórki,
- 2) przeznaczone do najmu socjalnego,
- 3) o nieuregulowanym stanie prawnym.

§ 3. Wniosek o wykup lokalu najemca kieruje do Burmistrza na piśmie ze wskazaniem lokalu i tytułu prawnego do zajmowanego lokalu.

§ 4. Sprzedaż lokalu mieszkalnego wraz z udziałem w nieruchomości wspólnej zostanie poprzedzona wyceną sporządzoną przez uprawnionego rzeczoznawcę majątkowego.

§ 5. Przeznaczony do sprzedaży lokal mieszkalny wraz z udziałem w nieruchomości wspólnej umieszcza się w wykazie nieruchomości przeznaczonych do sprzedaży nie zwłocznie po ustaleniu jego wartości.

§ 6. W przypadku stwierdzenia przez Burmistrza, że pierwszeństwo w nabyciu lokalu mieszkalnego i udziału w nieruchomości wspólnej przysługuje osobie albo osobom innym niż najemca a ich uprawnienia należy realizować z pominięciem pierwszeństwa najemcy, procedura sprzedaży zostaje wstrzymana, o czym zawiadamia się najemcę.

§ 7. Rezygnacja osoby, o której mowa w § 6 złożona do Burmistrza z przysługującego mu pierwszeństwa, powoduje ponowne podjęcie procedury sprzedaży lokalu na rzecz najemcy, o czym zawiadamia się najemcę.

§ 8. Lokale znajdujące się w budynkach wpisanych do rejestru zabytków mogą zostać sprzedane po uzyskaniu uprzednio opinii Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

§ 9. Wartość lokalu i ułamkowej części gruntu ustalają rzeczoznawcy majątkowi uwzględniając amortyzację, lokalizację, stan techniczny i protokół sporządzony w dniu przejęcia lokalu mieszkalnego. Nakłady poniesione przez najemcę nie będą wliczone w wartość lokalu.

§ 10. W przypadku rezygnacji z wykupu lokalu przez wnioskodawcę, dokona on zwrotu poniesionych kosztów przez Urząd Miasta i Gminy w Łasinie, związanych z przygotowaniem niezbędnej dokumentacji do sprzedaży.

§ 11. W przypadku nie stawienia się bez usprawiedliwienia w wyznaczonym terminie w Kancelarii Notarialnej Burmistrz Miasta i Gminy może odstąpić od zawarcia umowy notarialnej.

§ 12. Jednorazowa zapłata ceny lokalu z udziałem w nieruchomości wspólnej, musi nastąpić w całości nie później niż dzień przed zawarciem aktu notarialnego.

Zasady udzielania bonifikat od sprzedaży oraz ustalenia oprocentowania niespłaconej części należności w przypadku rozłożenia najemcom na raty ceny sprzedaży lokalu mieszkalnego z udziałem w nieruchomości wspólnej .

§ 1. 1. Przy sprzedaży pojedynczego lokalu mieszkalnego i małych domach mieszkalnych wraz z udziałem w nieruchomości gruntowej wspólnej bonifikata wynosi:

- miasto - 50% ustalonej ceny,
- gmina - 65% ustalonej ceny.

2. Cenę lokalu na wniosek nabywcy rozkłada się na raty, których okres spłaty nie może być dłuższy niż 10 lat.
3. Przy sprzedaży ratalnej obowiązuje pierwsza wpłata w wysokości minimum 30% należności ustalonej z uwzględnieniem bonifikaty i musi być zapłacona nie później niż na dzień przed przystąpieniem do zawarcia aktu notarialnego.
4. Rozłożona na raty nie spłacona część ceny podlega oprocentowaniu przy zastosowaniu stopy procentowej równej stopie redyskonta weksli stosowanej przez Narodowy Bank Polski jednak nie mniej niż 5% w stosunku rocznym od nie spłaconej kwoty.
5. Udzielona nabywcy lokalu bonifikata podlega zwrotowi po jej waloryzacji, jeśli nabywca lokalu przed upływem 5 lat licząc od dnia jej nabycia dokona zbycia lokalu lub wykorzystał lokal na cele inne niż uzasadniające udzielenie bonifikaty. Obowiązek zwrotu bonifikaty nie dotyczy zbyci, na rzecz osoby bliskiej w rozumieniu ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami.
6. Zastrzeżenie zwrotu, o którym mowa w pkt 5 Burmistrz jest zobowiązany zamieścić w umowie sprzedaży lokalu z udziałem w nieruchomości gruntowej oraz ujawnić w księdze wieczystej prowadzonej dla tego lokalu.