

**UCHWAŁA NR 8/2011
ZGROMADZENIA ZWIĄZKU GMIN ZIEMI ZGORZELECKIEJ
z dnia 16 lutego 2011 roku**

w sprawie zasad sprzedaży lokali mieszkalnych.

Na podstawie art. 18 ust.2 pkt 9 lit.a, art 40 ust.2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity z 2001r. Dz.U.Nr 142 poz.1591 ze zm.), art. 13 ust.1, art.34 ust.1 pkt 3 oraz art.67 ust 1a, art.68 ust.1 pkt 7 i art.73 ust.3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity Dz.U. z 2010r. Nr 102, poz. 651 z późniejszymi zmianami)

**Zgromadzenie Związku Gmin Ziemi Zgorzeleckiej
uchwala, co następuje:**

§ 1

Uchwała reguluje zasady sprzedaży budynków i lokali mieszkalnych z związkowego zasobu nieruchomości, przyznawanie bonifikat oraz wysokość oprocentowania przy sprzedaży na raty.

§ 2

Ileokroć w uchwale jest mowa o:

1. zasobie nieruchomości — należy przez to rozumieć nieruchomości, które stanowią przedmiot własności Związku Gmin Ziemi Zgorzeleckiej i nie zostały oddane w użytkowanie wieczyste oraz nieruchomości będące przedmiotem użytkowania wieczystego gminy.
2. lokalu mieszkalnym - należy przez to rozumieć samodzielny lokal mieszkalny, mogący stanowić odrębny przedmiot własności.
3. cenę - należy przez to rozumieć cenę lokalu, o której mowa w art.67 ust. 1 a ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami.
4. ustawie - należy przez to rozumieć ustawę z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami.

§ 3

1. Przeznacza się do sprzedaży budynki i lokale mieszkalne należące do zasobu nieruchomości Związku Gmin Ziemi Zgorzeleckiej w Dłuzynie Górnej.
2. Pierwszeństwo w nabyciu budynku lub lokalu mieszkalnego przysługuje najemcy bez względu na datę zawarcia umowy najmu, a najem został nawiązany na czas nieokreślony.
3. Wolne budynki i wolne lokale mieszkalne będą zbywane w drodze przetargu.
4. Do wartości budynku lub lokalu osiągniętej w przetargu, dodaje się koszty przygotowania tej nieruchomości do sprzedaży.

§ 4

Nie podlegają sprzedaży lokale na rzecz najemców zalegających z czynszem i innymi świadczeniami za lokal.

§ 5

Cenę sprzedaży budynku lub lokalu mieszkalnego ustala się w wysokości nie niższej niż jej wartość określona przez rzeczoznawcę majątkowego powiększoną o koszt przygotowania lokalu do sprzedaży w wysokości sprzed udzielenia bonifikaty.

§ 6

Na poczet ceny zaliczeniu podlegają udokumentowane nakłady, jakie najemca poniósł na adaptację, rozbudowę lub nadbudowę lokalu – jeżeli uzyskał wcześniej zgodę zarządcy nieruchomości.

§ 7

Sprzedaż budynków lub lokali mieszkalnych następuje łącznie z oddaniem w użytkowanie wieczyste ułamkowej części gruntu niezbędnego do racjonalnego korzystania z budynku lub lokalu albo z przeniesieniem prawa własności tego gruntu.

§ 8

1. W przypadku jednorazowej zapłaty całości ceny udziela się nabywcy bonifikatę (zniżkę) w następującej wysokości:
 - a) 95% gdy następuje równoczesny wykup lokali w ilości powyżej trzech, w wyniku którego wszystkie mieszkania w danym domu przestają być własnością Związku.
 - b) 85% gdy w następuje równoczesny wykup lokali w ilości trzech, w wyniku którego mieszkania w danym domu przestają być własnością Związku.
 - c) 75% gdy w następuje równoczesny wykup lokali w ilości dwóch, w wyniku którego mieszkania w danym domu przestają być własnością Związku.
 - d) 65% gdy następuje sprzedaż pojedynczych lokali.
2. W przypadku rozłożenia zapłaty na raty, nabywcom udziela się bonifikaty w następującej wysokości:
 - a) 85% gdy następuje równoczesny wykup lokali w ilości powyżej trzech, w wyniku którego wszystkie mieszkania w danym domu przestają być własnością Związku.
 - b) 75% gdy w następuje równoczesny wykup lokali w ilości trzech, w wyniku którego mieszkania w danym domu przestają być własnością Związku.
 - c) 65% gdy w następuje równoczesny wykup lokali w ilości dwóch, w wyniku którego mieszkania w danym domu przestają być własnością Związku.
 - d) 55% gdy następuje sprzedaż pojedynczych lokali.
3. Bonifikata dotyczy również sprzedaży udziału w prawie własności nieruchomości gruntowej związanej z lokalem mieszkalnym oraz pierwszej opłaty z tytułu oddania w użytkowanie wieczyste procentowego udziału w nieruchomości gruntowej związanej z lokalem mieszkalnym.
4. Cena nieruchomości może być rozłożona na raty na czas określony w umowie, nie dłuższy jednak niż 10 lat. Pierwsza rata podlega zapłacie nie później niż do dnia zawarcia umowy przenoszącej własność nieruchomości, a następne raty wraz z oprocentowaniem podlegają zapłacie w terminach ustalonych w umowie.
5. Rozłożona na raty nie spłacona część ceny podlega oprocentowaniu przy zastosowaniu stopy procentowej równej stopie kredytu lombardowego Narodowego Banku Polskiego.

§ 9

Najemca, który wystąpił z wnioskiem o nabycie lokalu wpłaca zadatek w kwocie 600,00 zł. Zadatek pomniejszony o koszt wyceny lokalu zaliczany jest w cenę sprzedaży. Zadatek nie podlega zwrotowi, jeżeli z winy najemcy nie dojdzie do zawarcia umowy sprzedaży lokalu.

§ 10

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Związku Gmin Ziemi Zgorzeleckiej.

§ 11

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni po ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

Józef Sorkowski
Przewodniczący Zgromadzenia
Związku Gmin Ziemi Zgorzeleckiej