

**Uchwała Nr XVIII/155/2016  
Rady Miejskiej w Węgorzynie  
z dnia 21 września 2016 roku**

**w sprawie określenia zasad sprzedaży lokali mieszkalnych stanowiących własność Gminy Węgorzyno oraz warunków udzielania bonifikaty i wysokości jej stawek procentowych przy zbywaniu lokali mieszkalnych na rzecz najemców lokali mieszkalnych**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. „a” ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2016 r., poz.446) oraz art. 68 ust.1 pkt 7 i ust. 1a i 1b, art. 70 ust. 4 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2015 r. poz. 1774) **Rada Miejska w Węgorzynie uchwala, co następuje:**

§ 1. Wyraża się zgodę na sprzedaż lokali mieszkalnych (przez które rozumie się również domy mieszkalne jednorodzinne) wraz z częściami wspólnymi, przynależnymi, garażami i gruntem niezbędnym do jego korzystania stanowiących gminny zasób mieszkaniowy.

§ 2. Ustala się zasady sprzedaży lokali mieszkalnych z zasobu mieszkaniowego Gminy Węgorzyno na rzecz ich najemców.

§ 3. 1. Ustala się wykaz budynków mieszkalnych wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Węgorzyno, w których znajdujące się lokale mieszkalne nie podlegają sprzedaży.  
2. Wykaz o którym mowa w ust. 1, stanowi załącznik Nr 1 do uchwały.

§ 4. Sprzedaży podlegają z zastrzeżeniem § 3 lokale mieszkalne w rozumieniu ustawy o własności lokali z wyłączeniem:

- 1) lokali mieszkalnych usytuowanych w budynkach o złym stanie technicznym,
- 2) lokali socjalnych
- 3) lokali mieszkalnych posiadających wspólna używalność pomieszczeń pomocniczych tj. kuchnia, sanitariaty, itp. z wyjątkiem korytarzy, które stanowią części wspólne budynku,
- 4) lokali mieszkalnych oddanych w najem na czas oznaczony.

§ 5. 1. Sprzedaży lokalu mieszkalnego dokonuje się za cenę ustaloną na podstawie wartości nieruchomości, określonej przez rzeczoznawcę majątkowego z uwzględnieniem zasad określonych w niniejszej uchwale.

2. Nabywca lokalu mieszkalnego ponosi koszty jego przygotowania do sprzedaży.

§ 6. 1. Najemcy, który dokonał za zgodą Gminy Węgorzyno przebudowy lub rozbudowy lokalu mieszkalnego na poczet ceny nabycia zalicza się wartość nakładów poniesionych na przebudowę lub rozbudowę.

2. Obowiązek udokumentowania nakładów, o których mowa w ust. 1, jak i pisemnej zgody wynajmującego na ich dokonanie spoczywa na nabywcy lokalu.

§ 7. Ustala się następujące warunki udzielania przez Burmistrza dla nabywcy lokalu mieszkalnego bonifikaty od ceny sprzedaży.

§ 8. Bonifikata od ceny sprzedaży lokalu mieszkalnego może być udzielona najemcy przy spełnieniu łącznie następujących warunków:

- 1) posiadania prawa najmu na czas nieoznaczony sprzedawanego lokalu mieszkalnego przez okres dłuższy niż 2 lat,
- 2) braku zaległości w opłatach za najem i innych zobowiązaniach wobec Gminy Węgorzyno

- 3) nie posiadania:
  - a) prawa odrębnej własności lokalu mieszkalnego,
  - b) spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu mieszkalnego,
  - c) prawa własności nieruchomości zabudowanej domem mieszkalnym,
- 4) poniesienia przez najemcę kosztu aktu notarialnego sprzedaży.

§ 9. 1. Do okresu najmu lokalu, o którym mowa w § 8 pkt 1 wlicza się okres:

- 1) najmu tego lokalu, w tym najmu przed nabyciem nieruchomości przez gminę Węgorzyno,
- 2) najmu innych lokali mieszkalnych od gminy Węgorzyno,
- 3) zamieszkiwania w lokalu, w sytuacji gdy wejście w posiadanie lokalu nastąpiło w wyniku wstąpienia w stosunek najmu. Okres zamieszkiwania w lokalu ustala się na podstawie zameldowania w lokalu oraz innych środków dowodowych.

2. Wykazanie okresu najmu, o którym mowa w ust. 1 następuje przez złożenie dokumentów poświadczających ten okres lub przez złożenie oświadczenia przez najemcę lub inne osoby, popartego poświadczeniem zameldowania w lokalu.

§ 10. Wysokość stawek procentowych bonifikaty od ceny sprzedaży lokali mieszkalnych określa się następująco:

- 1) 92% ceny w odniesieniu do sprzedaży lokalu w nieruchomości zabudowanej budynkiem mieszkalnym wybudowanym przed 1945 rokiem,
- 2) 90% ceny w odniesieniu do sprzedaży lokalu w nieruchomości zabudowanej budynkiem mieszkalnym wybudowanym po 1945 roku.

§ 11. 1. Na wniosek nabywcy będącego najemcą lokalu mieszkalnego, sprzedaż lokalu może nastąpić w systemie ratalnym, wówczas wysokość bonifikaty zależna będzie od ilości rat rocznych:

- a) przy dwóch ratach bonifikata wynosić będzie 80%,
- b) przy trzech ratach bonifikata wynosić będzie 70%,
- c) przy czterech ratach bonifikata wynosić będzie 60%,
- d) przy pięciu ratach bonifikata wynosić będzie 50%,
- e) przy sześciu ratach bonifikata wynosić będzie 40%,
- f) przy siedmiu ratach bonifikata wynosić będzie 30%,
- g) przy ośmiu ratach bonifikata wynosić będzie 20%,
- h) przy dziewięciu ratach bonifikata wynosić będzie 10%
- i) przy dziesięciu ratach bonifikata wynosić będzie 0%

2. Pierwsza rata nie może być niższa niż 30% należnej ceny sprzedaży mieszkania.

3. Rozłożona na raty nie spłacona część ceny sprzedaży lokalu podlega oprocentowaniu w wysokości 1/8 stopy redyskonta weksli stosowanej przez NBP, obowiązującej na dzień 2 stycznia danego roku.

4. Zabezpieczenie niespłaconej ceny sprzedaży lokalu mieszkalnego rozłożonej na raty, podlega zabezpieczeniu poprzez ustanowienie odpowiedniej hipoteki w księdze wieczystej założonej dla sprzedawanego lokalu mieszkalnego.

§ 12. Uchwała obowiązuje do 31.12.2018 r.

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

PRZEWODNICĄCY  
RADY MIEJSKIEJ

