

**Uchwała Nr XXXII/293/2013**  
**Rady Miejskiej w Węgorzynie**  
**z dnia 30 grudnia 2013 roku**

**w sprawie pierwszeństwa w nabywaniu lokali mieszkalnych, określenia zasad zbywania i obciążania lokali mieszkalnych oraz warunków udzielania bonifikaty i wysokości jej stawek procentowych przy zbywaniu lokali mieszkalnych stanowiących własność Gminy Węgorzyno**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. „a” ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013 r., poz. 594, poz. 645 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 2010 r. Nr 102, poz. 651 z późniejszymi zmianami) 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, wyłącznie ich najemcom jeżeli najem zawarty został na czas nieoznaczony.

**§ 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) Lokali mieszkalnych których najemcy posiadają tytuł prawny do lokalu przez okres krótszy niż 2 lata

**§ 5**

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

**§ 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 sprzedawanego lokalu mieszkalnego przez okres dłuższy niż dwa lat,
- 2) braku zaległości w opłatach za najem,
- 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 nieruchomości zabudowanej budynkiem mieszkalnym wybudowanym przed 1945 rokiem,
- 2) 90% ceny w odniesieniu do sprzedaży nieruchomości zabudowanej budynkiem mieszkalnym wybudowanym po 1945 roku.

## § 11

Bonifikata może być udzielona również najemcy, jeżeli zapłata nastąpi w nie więcej niż dwóch równych ratach, płatnych w danym roku kalendarzowym, przy czym pierwsza rata płatna jest przed zawarciem umowy notarialnej przenoszącej własność.

## § 12

1. Na wniosek nabywcy będącego najemcą, lokalu mieszkalnego, sprzedaż lokalu może nastąpić w systemie ratalnym wówczas wysokość bonifikaty zależna będzie od ilości rat:
  - a) przy dwóch ratach bonifikata wynosić będzie 50%,
  - b) przy trzech ratach bonifikata wynosić będzie 40%,
  - c) przy czterech ratach bonifikata wynosić będzie 35%,
  - d) przy pięciu ratach bonifikata wynosić będzie 30%,
  - e) przy sześciu ratach bonifikata wynosić będzie 25%,
  - f) przy siedmiu ratach bonifikata wynosić będzie 20%,
  - g) przy ośmiu ratach bonifikata wynosić będzie 15%,
  - 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.

§ 13

Uchwała obowiązuje do 31 grudnia 2014 roku.

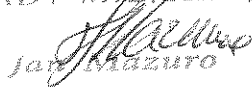
§ 14

Traci moc uchwała Rady Miejskiej w Węgorzynie nr VII/58/2011 z dnia 26 maja 2011 r. w sprawie pierwszeństwa w nabywaniu lokali mieszkalnych, określenia zasad zbywania i obciążania lokali mieszkalnych oraz warunków udzielania bonifikaty i wysokości jej stawek procentowych przy zbywaniu lokali mieszkalnych stanowiących własność Gminy Węgorzyno /Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego Nr 99, poz. 1814/

§ 15

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

PRZEWODNICZĄCY  
RADY MIEJSKIEJ

  
Jan Mazuro