

UCHWAŁA NR 52/V/VII/2015

RADY GMINY LINIA

z dnia 27 maja 2015 roku

w sprawie przeznaczenia do sprzedaży najemcom w drodze bezprzetargowej lokali mieszkalnych, wraz z pomieszczeniami gospodarczymi i udziałem w częściach wspólnych budynku i gruntu, położonych w Miłoszowie nr 24, gm. Linia, stanowiących własność Gminy Linia, zasad sprzedaży i warunkach udzielania bonifikat oraz wyrażeniu zgody na sprzedaż bezprzetargową na rzecz dotychczasowych najemców.

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 z późn. zm.) oraz art. 13 ust. 1, art. 34 ust.1 pkt 3, ust. 7, art. 37 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2014 r., poz. 518 z późn. zm.) **RADA GMINY LINIA uchwala**, co następuje:

§1

1. Przeznacza się do sprzedaży w drodze bezprzetargowej lokale mieszkalne nr 1, 2, 3 w Miłoszewie w budynku nr 24, wraz z pomieszczeniem przynależnym i udziałem w częściach wspólnych budynku oraz ułamkowym udziałem w działce nr 453/5, o pow. 0.2073 ha, dla której Sąd Rejonowy w Wejherowie prowadzi księgę wieczystą nr 30558, stanowiącą własność Gminy Linia.
2. Niniejsza uchwała określa zasady sprzedaży najemcom lokali mieszkalnych wskazanych w ust. 1 powyżej i określa warunki udzielania bonifikat przy ich sprzedaży.
3. Rada Gminy Linia wyraża zgodę na bezprzetargową sprzedaż lokali mieszkalnych wskazanych w ust. 1, z uwzględnieniem zasad określonych niżej.

§ 2

1. Przedmiotem sprzedaży na zasadach niżej określonych może być, wyłącznie stanowiący własność Gminy Linia, samodzielny lokal mieszkalny tj. wydzielona trwałymi ścianami w obrębie budynku izba lub zespół izb przeznaczonych na stały pobyt ludzi, które wraz z pomieszczeniami pomocniczymi służą zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych.
2. Częścią składową lokalu mieszkalnego jest pomieszczenie przynależne do lokalu, choćby do tego lokalu bezpośrednio nie przylegało.
3. Sprzedaż lokalu mieszkalnego następuje wraz ze sprzedażą pomieszczenia gospodarczego i udziałem w częściach wspólnych budynku i ułamkową części gruntu. Wielkość udziału we współwłasności ustala się na podstawie stosunku powierzchni użytkowej lokalu do powierzchni budynku, w obydwu wypadkach powierzchnię tę liczy się wraz z powierzchnią pomieszczeń przynależnych.

§ 3

1. Sprzedaż nieruchomości lokalowej, na niniejszych zasadach, może nastąpić wyłącznie na rzecz najemcy.

2. Gmina Linia może odmówić sprzedaży nieruchomości lokalowej w przypadku, gdy w okresie pomiędzy złożeniem wniosku, a podpisaniem umowy sprzedaży nieruchomości lokalowej wystąpi zadłużenie w płatnościach związanych z wynajmem lokalu, będącego przedmiotem sprzedaży.

§ 4

1. Wartość nieruchomości lokalowej, tj. wartość lokalu mieszkalnego wraz z pomieszczeniami gospodarczymi i udziałem w gruncie, przeznaczonej do sprzedaży, ustala rzeczoznawca majątkowy na zlecenie Gminy Linia.
2. Koszt zawarcia aktu notarialnego sprzedaży ponosi kupujący.

§ 5

1. Od wartości nieruchomości lokalowej odlicza się rynkową wartość nakładów poniesionych przez najemcę, zwiększających wartość lokalu.
2. Wysokość odliczeń określa się na podstawie zakresu wykonanych robót, przyjmując ich wartość na dzień sporządzenia operatu szacunkowego. Wartość nakładów określa rzeczoznawca majątkowy o którym mowa w § 4 pkt.1.

§ 6

1. Cena lokalu mieszkalnego odpowiada wartości nieruchomości lokalowej określonej przez rzeczoznawcę majątkowego zgodnie z § 4 ust.1 i § 5 pomniejszonej o kwotę wyrażoną bonifikatą. Na wartość nieruchomości lokalowej składa się wartość lokalu mieszkalnego wraz z pomieszczeniami gospodarczymi i wartość udziału w prawie własności gruntu.
2. Wysokość bonifikaty wynosi 10% za jednorazową wpłatę kwoty równoważnej cenie nieruchomości lokalowej.

§ 7

1. Jeżeli nabywca nieruchomości lokalowej zbędzie lokal mieszkalny wraz z pomieszczeniami gospodarczymi i wartości udziału w prawie własności gruntu przed upływem 5 lat, jest zobowiązany na żądanie Gminy Linia do zwrotu kwoty równej udzielonej bonifikacie po jej waloryzacji.
2. Przepisu ust. 1 nie stosuje się w przypadku:
 - a) zbycia na rzecz osoby bliskiej, z zastrzeżeniem że ust.1 stosuje się odpowiednio do osoby bliskiej, która zbyła lub wykorzystwała lokal mieszkalny na inne cele niż cele uzasadniające udzielenie bonifikaty, przed upływem 5 lat, licząc od dnia pierwotnego nabycia;
 - b) zamiany lokalu mieszkalnego na inny lokal mieszkalny albo nieruchomość przeznaczoną lub wykorzystywaną na cele mieszkaniowe.
 - c) sprzedaży lokalu mieszkalnego, jeśli środki uzyskane z jego sprzedaży przeznaczone zostaną w ciągu 12 miesięcy na nabycie innego lokalu mieszkalnego albo nieruchomości przeznaczonej lub wykorzystanej na cele mieszkaniowe.

§ 8

1. Na wniosek nabywców, cena nieruchomości lokalowej, może być rozłożona na raty na następujących zasadach:
 - a) pierwsza wpłata wynosi nie mniej niż 30% należności, płatna przed zawarciem aktu notarialnego,
 - b) pozostałą należność rozkłada się na równe raty roczne, płatne przez okres 5 lat,

- c) rozłożona na raty, nie spłacona część ceny sprzedaży podlega oprocentowaniu w wysokości stopy redyskonta weksli stosowanej przez NBP,
 - d) roszczenia Gminy z tytułu płatności ceny sprzedaży na raty roczne podlegają zabezpieczeniu na hipotecę nieruchomości.
2. W przypadku spłaty całości należności w terminie wcześniejszym, niż określony w umowie, od pozostałej do zapłaty należności głównej udziela się bonifikaty w wysokości 2%.
 3. W przypadku dokonania przez nabywców sprzedaży, zamiany lub darowizny nieruchomości lokalowej przed spłatą całości należności rozłożonej na raty, nabywca zobowiązany jest jednorazowo spłacić pozostałą część należności na dzień dokonania sprzedaży, zamiany lub darowizny.

§ 9

Cena sprzedaży winna być wpłacona na konto Gminy Linia najpóźniej do dnia zawarcia aktu notarialnego.

§ 10

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Linia.

§ 11

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Brak uwag formalno-prawnych
w przedmiarze przedsięwzięcia
miejscowej uchwały. *Baw*

SBP-Sykuna-Bartczewski-Partnerzy sp. p.
ul. 3 Maja 46, 81-743 Sopot
tel. 58 555 74 95, fax 58 765 14 29
www.kancelariasbp.pl
NIP: 585-146-87-28, REGON: 222-08-56-45

PRZEWODNICZĄCY
Rady Gminy Linia
Czesław Hinz