

Projekt

z dnia 15 listopada 2022 r.

Zatwierdzony przez

**UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W MIĘDZYLESIU**

z dnia 14 listopada 2022 r.

w sprawie w sprawie określenia zasad sprzedaży lokali mieszkalnych i budynków jednorodzinnych stanowiących gminny zasób nieruchomości.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a, art. 40 ust. 1 i ust. 2, art. 42 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2022 r., poz. 559 ze zm.), art. 13 ust. 1, art. 34 ust. 1 pkt 3 i ust. 6, art. 37 ust. 2 pkt 1, art. 68 ust. 1 pkt 1 i pkt 7 i ust. 1a, art. 70 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2021 r., poz. 1899 ze zm.) – Rada Miejska w Międzylesiu uchwala, co następuje:

§ 1. Uchwała określa zasady sprzedaży lokali mieszkalnych i budynków jednorodzinnych, stanowiących własność Gminy Międzylesie, w trybie bezprzetargowym na rzecz najemców, a także warunków udzielania bonifikat od ceny sprzedaży lokali mieszkalnych i budynków jednorodzinnych.

§ 2. Wolne lokale oraz budynki mieszkalne Burmistrz przeznacza do sprzedaży w drodze przetargu lub oddania w najem, według obowiązujących przepisów.

§ 3. Burmistrz, w drodze zarządzenia, przeznacza do sprzedaży lokale mieszkalne oraz budynki jednorodzinne wraz ze sprzedażą niezbędnej części gruntu na rzecz najemców lub dzierżawców, niezależnie od daty wstąpienia w stosunek najmu.

§ 4. Sprzedaży nie podlegają:

- 1) lokale socjalne, zamienne,
- 2) lokale w budynkach szkół, przedszkoli, ochotniczych straży pożarnych, bibliotek,
- 3) lokale w budynkach przeznaczonych do rozbiórki,
- 4) lokale o nieuregulowanym stanie prawnym.

§ 5. Burmistrz może nie przeznaczyć do sprzedaży lokalu lub budynku, jeżeli:

- 1) nieruchomość została przeznaczona do remontu kapitalnego, wyburzenia, lub w którym przewidywana jest zmiana funkcji,
- 2) nieruchomość wpisana jest do rejestru zabytków, a opinia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków jest negatywna,
- 3) dysponuje negatywną opinią zarządcy budynku,
- 4) najemca, dzierżawca zalega z płatnością czynszu lub za usługi świadczone przez komunalną jednostkę organizacyjną.

§ 6. Przy sprzedaży lokali lub budynków jednorodzinnych na rzecz ich najemców wraz z przynależnym gruntem, Burmistrz jest uprawniony do zaliczenia na poczet wartości lokalu lub budynku jednorodzinnego nakładów poczynionych przez najemcę na przedmiot najmu, mających wpływ na wzrost wartości rynkowej lokalu lub budynku jednorodzinnego (jeżeli nakłady te zostały poczynione za zgodą wynajmującego i nie zostały uprzednio rozliczone). Wartość nakładów wylicza rzeczoznawca majątkowy w operacie szacunkowym. Wartość nakładów odlicza się od wartości lokalu lub budynku jednorodzinnego przed udzieleniem od ceny nabycia bonifikat określonych w § 7.

§ 7.1. Ustala się bonifikatę od ceny nabywanego lokalu mieszkalnego, budynku jednorodzinnego wraz z pomieszczeniami przynależnymi oraz udziałem w nieruchomości wspólnej w wysokości:

- 1) w przypadku sprzedaży pojedynczego lokalu, nie będącego ostatnim lokalem mieszkalnym w budynku – 90%,
- 2) w przypadku jednoczesnej sprzedaży wszystkich pozostałych lokali mieszkalnych w budynku – 95%,
- 3) w przypadku sprzedaży budynku jednorodzinnego – 85%.

2. Na zbywanej nieruchomości gmina ustanowi hipotekę kaucyjną do wysokości udzielonej bonifikaty po jej waloryzacji.

§ 8. Cena sprzedawanej nieruchomości, na wniosek nabywcy, może zostać rozłożona przez Burmistrza na raty, na czas nie dłuższy niż cztery lata. Pierwsza rata w wysokości 1/3 ceny nabywanej nieruchomości płatna jest przed zawarciem umowy, a kolejne równe raty płatne są z góry do dnia 31 marca każdego roku. Rozłożona na raty nie spłacona część ceny podlega oprocentowaniu przy zastosowaniu stopy procentowej równej stopie redyskonta weksli stosowanej przez Narodowy Bank Polski.

§ 9. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Międzyzylesie.

§ 10. Traci moc uchwała nr XXVI/155/04 Rady Miejskiej w Międzyzylesiu z dnia 21 grudnia 2004 r. w sprawie zasad sprzedaży lokali mieszkalnych i budynków jednorodzinnych stanowiące gminny zasób nieruchomości.

§ 11. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.