

Uchwała nr – XXIV/162/2008

Rady Gminy Oława

z dnia 12 maja 2008r.

w sprawie sprzedaży w trybie bezprzetargowym lokali mieszkalnych należących do gminnego zasobu nieruchomości.

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 w Dz. U. Nr 142, poz. 1591 z 2001r. ze zmianami/,

Art. 34 ust. 1 pkt 3, ust. 6, ust. 7, art. 35 ust. 3, art. 37 ust.2 pkt 1, art. 67 ust.1, ust 1a, ust. 3, art. 68 ust. 1 pkt 7, art. 70 ust. 2, ust. 4 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami Dz. U. Nr 261, poz. 2603 z 2004r./.

Rada Gminy Oława

uchwała co następuje:

I.Przepisy ogólne

§1

Wyodrębnienie własności lokali mieszkalnych następuje na zasadach określonych w ustawie o własności lokali oraz ustawie o gospodarce nieruchomościami.

§2

Uchwała określa szczególne warunki sprzedaży w trybie bezprzetargowym lokali mieszkalnych należących do gminnego zasobu nieruchomości.

§3

Ilekroć w uchwale jest mowa o:

1. Ustawie o gospodarce nieruchomościami – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami /Dz. U. Nr 261, poz. 2603 z 2004r. ze zmianami/,
2. Ustawie o własności lokali – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 24 czerwca 1994r. o własności lokali / Dz. U. Nr 80, poz. 903 z 2000r. ze zmianami/,
3. Lokalu mieszkalnym – należy przez to rozumieć samodzielny lokal mieszkalny wraz z pomieszczeniami przynależnymi oraz udziałem w nieruchomości wspólnej w

rozumieniu art. 2 ust. 1 ustawy z dnia 24 czerwca 1994r. o własności lokali / Dz. U. Nr 80, poz. 903 z 2000r. ze zmianami/,

4. Pomieszczeniu przynależnym – należy przez to rozumieć pomieszczenie przynależne do lokalu mieszkalnego, jako część składowa, choćby nawet do niego bezpośrednio nie przylegało lub było położone w granicach nieruchomości gruntowej poza budynkiem, w którym wyodrębniono dany lokal,
5. Nieruchomości wspólnej – należy przez to rozumieć grunt oraz części budynku i urządzenia, które nie służą wyłącznie do użytku właścicieli lokali,
6. Cenie lokalu oznaczonego jako przedmiot odrębnej własności – należy przez to rozumieć cenę lokalu mieszkalnego wraz z pomieszczeniami przynależnymi oraz udziałem w nieruchomości wspólnej, w tym w szczególności w prawie własności lub w użytkowaniu wieczystym gruntu.

II. Szczególne warunki sprzedaży lokali mieszkalnych

§4

Lokale mieszkalne stanowiące własność Gminy Oława podlegają sprzedaży w drodze bezprzetargowej na rzecz najemców, którzy posiadają umowę najmu zawartą na czas nieoznaczony.

§5

1. Nie podlegają sprzedaży lokale mieszkalne:
 - a/ w budynkach przeznaczonych do rozbiórki,
 - b/ stanowiące lokale socjalne,
 - c/ w budynkach, w których przewidziana jest zmiana funkcji,
 - d/ w budynkach przeznaczonych do kapitalnego remontu, chyba że z wnioskiem o wykup wystąpią jednocześnie najemcy wszystkich lokali mieszkalnych w budynku.
2. Wójt może odmówić sprzedaży lokali:
 - a/ w budynkach wpisanych do rejestru zabytków,
 - b/ najemcom posiadającym zaległości z tytułu opłat czynszowych i innych na rzecz budżetu gminy,
 - c/ gdy sprzedaż jest sprzeczna z interesem Gminy Oława.

§6

Sprzedaż lokalu mieszkalnego może nastąpić na wniosek najemcy lub z inicjatywy gminy.

§7

1. Sprzedaż lokalu na rzecz najemcy, na jego wniosek może być realizowana przez Gminę Oława po wpłaceniu zaliczki w wysokości 500zł /słownie – pięćset zł./ do kasy

Urzędu Gminy Oława na poczet kosztów przygotowania dokumentacji lokalu do sprzedaży.

2. Kwota ta ulega przepadkowi w przypadku rezygnacji z nabycia lokalu przez najemcę.
3. Różnica pomiędzy kwotą wpłaconej zaliczki a faktycznymi mniejszymi kosztami przygotowania dokumentacji podlega zaliczeniu na poczet ceny nabycia lokalu. W przypadku gdy koszty są większe od wniesionej zaliczki, nabywca zobowiązany jest do dopłaty różnicy.

§8

Koszty przeniesienia prawa własności, koszty przygotowania dokumentacji do sprzedaży ponosi w całości nabywca.

§9

Od ceny lokalu mieszkalnego sprzedawanego jako odrębna nieruchomość w trybie bezprzetargowym udziela się bonifikaty w wysokości 93%.

§10

Zapłata ceny sprzedaży lokalu sprzedawanego na rzecz najemcy w trybie bezprzetargowym może być:

1. Jednorazowa, przed zawarciem umowy notarialnej.
Nabywcy przysługuje wówczas dodatkowa ulga wynosząca 20% ceny sprzedaży lokalu po zastosowaniu bonifikaty.
2. Rozłożona na roczne raty, płatne przez okres do dziesięciu lat:
 - pierwsza płatna przed zawarciem umowy notarialnej w wysokości co najmniej 10% ceny,
 - pozostałe do 31 marca każdego następnego roku kalendarzowego.

§11

1. Wierzytelność Gminy Oława z tytułu rozłożenia płatności na raty podlega zabezpieczeniu hipotecznemu. Oprocentowanie liczone będzie od zadłużenia pozostającego na dzień 1 stycznia każdego roku.
2. Ustala się umowne stawki oprocentowania przy sprzedaży na raty w wysokości równej połowie stopy redyskonta weksli stosowanej przez Narodowy Bank Polski, ale nie mniej niż 3% w stosunku rocznym.
3. W przypadku przeniesienia przez nabywcę lokalu w trybie bezprzetargowym własności lub udziału we własności na inną osobę fizyczną lub prawną, niespłacona część ceny staje się natychmiast wymagalna.

§12

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Oława.

§13

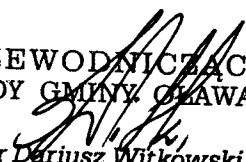
Tracą moc:

1. uchwała Rady Gminy Oława Nr XXXXI/394/2006 z 31 marca 2006r. w sprawie zasad sprzedaży w trybie bezprzetargowym lokali mieszkalnych stanowiących własność Gminy Oława,
2. uchwała Rady Gminy Oława Nr XLIII/413/2006 z dnia 31 maja 2006r. w sprawie zmiany uchwały Nr XXXXI/394/2006 Rady Gminy Oława z dnia 31 marca 2006r. w sprawie zasad sprzedaży w trybie bezprzetargowym lokali mieszkalnych stanowiących własność Gminy Oława.

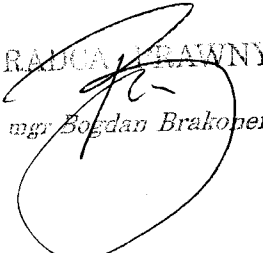
§14

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY OŁAWA


mgr Dariusz Witkowski

RADCA PRAWNY


mgr Bogdan Brakoper