

UCHWAŁA NR XLII/260/2018
RADY GMINY INOWŁÓDZ

z dnia 28 lutego 2018 r.

w sprawie ustalenia zasad sprzedaży lokali mieszkalnych oraz warunków udzielenia bonifikat od ceny lokali mieszkalnych stanowiących własność Gminy Inowłódz

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 9 lit. a, art. 40 ust. 2 pkt. 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1875, poz. 2232; z 2018 r. poz. 130) oraz art. 34 ust. 1 pkt. 3, ust. 6 i art. 68 ust. 1 pkt. 7 ust. 1a i 1b ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 121) Rada Gminy Inowłódz uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Przeznacza się do sprzedaży w trybie bezprzetargowym na rzecz najemców, lokale mieszkalne znajdujące się w budynkach wielorodzinnych z udziałem w nieruchomości wspólnej stanowiące własność Gminy Inowłódz.

2. Lokale mieszkalne mogą być przedmiotem sprzedaży na rzecz dotychczasowych najemców, którzy zajmują lokale na podstawie umowy zawartej na czas nieoznaczony nieprzerwanie przez okres co najmniej 5 lat, pod warunkiem, że najemca nie jest dłużnikiem gminy z tytułu najmu tego lokalu.

3. Sprzedaży nie podlegają:

- 1) lokale mieszkalne znajdujące się w budynkach przeznaczonych do rozbiórki;
- 2) w których przewidywana jest zmiana funkcji;
- 3) lokale socjalne;
- 4) lokale w budynkach istniejących szkół;
- 5) zwolnione lokale mieszkalne znajdujące się w budynkach, w których funkcjonują już wspólnoty mieszkaniowe zostają przeznaczone do sprzedaży na wolnym rynku w drodze przetargu.

§ 2. 1. Sprzedaż lokali mieszkalnych wskazanych w §1 następuje za cenę nie niższą niż ich wartość, określoną przez rzeczoznawcę majątkowego.

2. Cena lokalu, o której mowa w ust. 1 zawiera koszty przygotowania lokalu do zbycia, w szczególności koszty sporządzenia inwentaryzacji lokalu i operatu szacunkowego jak również jego aktualizację, jeżeli zmiana terminu zawarcia umowy kupna – sprzedaży leży po stronie kupującego.

3. Nabywca lokalu mieszkalnego ponosi koszty związane z przeniesieniem prawa własności do lokalu (koszty aktu notarialnego) i zabezpieczenia hipotecznego.

4. Nabywca składający wniosek o nabycie lokalu mieszkalnego zobowiązany jest zadeklarować wolę jego zakupu w ciągu miesiąca od daty otrzymania wyceny oraz zawrzeć umowę kupna sprzedaży w terminie ustalonym przez Urząd Gminy Inowłódz.

5. Na poczet kosztów sporządzenia operatu szacunkowego nabywca uiszcza zaliczkę w wysokości prognozowanych kosztów operatu na rachunek Gminy Inowłódz.

6. W przypadku odstąpienia przez nabywcę od zawarcia umowy kupna-sprzedaży lokalu mieszkalnego zaliczka, o której mowa w ust. 5 nie podlega zwrotowi.

7. Cena nabycia lokalu musi być zapłacona co najmniej w dniu poprzedzającym zawarcie umowy sprzedaży, przy czym za zapłatę przyjmuje się uznanie na rachunku bankowym sprzedającego.

§ 3. Cena sprzedaży lokalu mieszkalnego może zostać zapłacona jednorazowo lub rozłożona na raty.

§ 4. 1. Cena sprzedaży lokalu mieszkalnego na wniosek nabywcy może być rozłożona na raty wyłącznie kwartalne, płatne przez okres nie dłuższy niż 3 lata.

2. Pierwsza rata w wysokości nie niższej niż 10% ceny lokalu podlega zapłacie nie później niż do dnia zawarcia umowy przenoszącej własność lokalu, natomiast następne raty wraz z oprocentowaniem podlegają zapłacie w terminie do ostatniego dnia danego kwartału, poczynając od następnego kwartału następującego po kwartale, w którym nastąpiło zawarcie umowy przenoszącej własność lokalu.

3. Rozłożona na raty niespłacona część ceny podlega oprocentowaniu przy zastosowaniu stopy procentowej równej stopie redyskonta weksli stosowanej przez Narodowy Bank Polski.

4. Wierzytelność Gminy Inowłódz w stosunku do nabywcy lokalu mieszkalnego podlega zabezpieczeniu przez ustanowienie hipoteki.

5. W przypadku zbywania prawa własności lokalu mieszkalnego nabytego od Gminy Inowłódz na raty, reszta zadłużenia wraz z odsetkami podlega niezwłocznej spłacie. Powyższe nie dotyczy zbycia lokalu mieszkalnego na rzecz osób bliskich.

§ 5. Wyraża się zgodę na udzielenie przez Wójta Gminy Inowłódz bonifikaty od ceny lokalu mieszkalnego, ustalonej zgodnie z § 3 w następujących wysokościach:

- 1) 70% - przy zapłacie ceny na raty;
- 2) 80% - przy zapłacie ceny jednorazowo.

§ 6. Nabywca lokalu mieszkalnego jest zobowiązany do zwrotu kwoty równej udzielonej bonifikacie po jej waloryzacji, jeżeli nabywca lokalu przed upływem 5 lat, licząc od dnia nabycia, zbył lokal na rzecz osoby trzeciej lub wykorzystał nieruchomości na inne cele niż lokal mieszkalny.

§ 7. W przypadku nie skorzystania z dwukrotnego pierwszeństwa w nabyciu przez najemcę lokalu, lokal może być sprzedany w drodze przetargu.

§ 8. Do spraw wszczętych i nie zakończonych umową przeniesienia prawa własności do lokalu mieszkalnego stosuje się przepisy niniejszej uchwały.

§ 9. Traci moc uchwała Nr XXX/241/98 Rady Gminy Inowłódz z dnia 19 marca 1998 r. w sprawie pierwszeństwa w nabywaniu lokali, traci moc uchwała Nr V/27/2011 Rady Gminy Inowłódz z dnia 24 marca 2011 r. w sprawie zmiany Uchwały Nr XXXIII/241/98 Rady Gminy Inowłódz z dnia 19 marca 1998 r. w sprawie pierwszeństwa w nabywaniu lokali, traci moc Uchwała Nr VI/44/2011 Rady Gminy Inowłódz z dnia 21 kwietnia 2011 r. w sprawie wprowadzenia ulg przy sprzedaży lokali mieszkalnych stanowiących własność Gminy Inowłódz (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego Nr 169 poz. 1683), traci moc Uchwała Nr XXXIX/225/2013 Rady Gminy Inowłódz z dnia 30 grudnia 2013 r. w sprawie zmiany Uchwały Nr VI/44/2011 r. w sprawie wprowadzenia ulg przy sprzedaży lokali mieszkalnych stanowiących własność Gminy Inowłódz (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego z 2014 r. poz. 448).

§ 10. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego.

Wiceprzewodnicząca Rady
Gminy Inowłódz

Ewa Korzeniewska