



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

Poznań, dnia 4 października 2019 r.

Poz. 8358

UCHWAŁA NR XIII/92/2019 RADY GMINY KOŹMINEK

z dnia 25 września 2019 r.

w sprawie określenia zasad sprzedaży komunalnych lokali mieszkalnych w Gminie Koźminek.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 9a ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tj. Dz.U. z 2019r., poz. 506 ze zm), art. 37 ust. 2 pkt 1 w związku z art. 34 ust. 1 pkt 3, art. 68 ust.1 pkt 7, ust. 1a, ust. 1b, ust. 2, ust. 2a, pkt 1, 4, 5, pkt. 2b ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (tj. Dz.U. z 2018r., poz. 2204 ze zm.) Rada Gminy Koźminek uchwala co następuje:

§ 1. Określa się zasady sprzedaży komunalnych lokali mieszkalnych stanowiące załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Koźminek.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

Przewodniczący Rady Gminy
(-) Włodzimierz Karasiński

Załącznik do uchwały Nr XIII/92/2019
Rady Gminy Koźminek
z dnia 25 września 2019 r.

Zasady sprzedaży komunalnych lokali mieszkalnych w Gminie Koźminek.

Od 2019 r. można składać wnioski na wykup mieszkań komunalnych z bonifikatami.

Komunalne lokale mieszkalne będące własnością Gminy, mogą być przedmiotem sprzedaży, o ile znajdują się w budynkach, które zostały wskazane do sprzedaży lub zbycia w Wieloletnim programie gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy Koźminek.

Gmina sprzedaje lokale z dużą bonifikatą, by powstały silne wspólnoty mieszkaniowe, które będą mogły same decydować np. o remontach i usprawnieniach w swojej nieruchomości.

Gmina rozpoczyna czynności przygotowawcze, jeżeli z wnioskiem o wykup wystąpią najemcy, których udziały w częściach wspólnych nieruchomości w wyniku sprzedaży lokali wyniosą, co najmniej 50%.

Sprzedaży komunalnych lokali mieszkalnych wraz z częściami przynależnymi na rzecz najemców podlegają:

- samodzielne lokale mieszkalne znajdujące się w budynkach komunalnych, wraz z pomieszczeniami przynależnymi,
- garaże.

Pierwszeństwo w nabyciu lokalu mieszkalnego oraz nieruchomości zabudowanej budynkiem komunalnym przysługuje najemcy, który posiada stosunek najmu na czas nieoznaczony.

Warunkiem utrzymania prawa pierwszeństwa nabycia zajmowanego lokalu, są:

1. niezaleganie w podatkach i innych opłatach związanych z lokalem mieszkalnym na rzecz Gminy Koźminek / jednostek organizacyjnych,
2. co najmniej roczny okres stosunku najmu lokalu mieszkalnego, zawartego z Gminą.

Sprzedaż następuje na wniosek najemcy.

Sprzedaży nie podlegają lokale mieszkalne w budynkach:

- położonych na nieruchomościach o nieuregulowanym stanie prawnym,
- wyłączonych z użytkowania,
- przeznaczonych do rozbiórki,
- wynajętych na czas określony, jako lokale socjalne i służbowe,
- oddane w najem, jako lokale zamienne na czas remontu, przebudowy lub modernizacji lokalu poprzednio zajmowanego.

Wartość nieruchomości

Jeżeli nieruchomość jest zbywana na rzecz osoby, której przysługuje pierwszeństwo w jej nabyciu, sprzedaż następuje w drodze bezprzetargowej. Zgodnie z art. 67 ust. 3 ustawy, cenę takiej nieruchomości ustala się w wysokości nie niższej, niż jej wartość określona przez rzeczoznawcę majątkowego. Rzeczoznawca majątkowy sporządza na piśmie opinię o wartości nieruchomości,

w formie operatu szacunkowego.

Bonifikaty:

Zgodnie z przyjętą uchwałą Rady Gminy w Koźminku, wykupu mieszkań mogą dokonać najemcy korzystając z następującej bonifikaty (z uwzględnieniem lokalizacji lokalu) przy czym:

95 % bonifikaty		
	<i>lokalizacja</i>	<i>nr</i>
1.	Osuchów Parcela	1
2.	Pietrzyków	40
3.	Dębsko	44a
4.	Dębsko Ośrodek	1
5.	Chodybki	7
6.	Chodybki	28
Inne, możliwe upusty od ceny po udzielonej bonifikacie, w następującej kolejności: - równoczesność sprzedaży wszystkich wynajętych lokali mieszkalnych w budynku – 25%, - od długości zamieszkiwania w lokalu – 0,1% za każdy rok najmu (nie więcej niż 3%).		
90 % bonifikaty		
1.	Boh. Getta Warszawskiego	1
2.	Konopnickiej	4
Inne, możliwe upusty od ceny po udzielonej bonifikacie, w następującej kolejności: - równoczesność sprzedaży wszystkich wynajętych lokali mieszkalnych w budynku – 25%, - od długości zamieszkiwania w lokalu – 0,1% za każdy rok najmu (nie więcej niż 3%).		
70% bonifikaty		
1.	Kościuszki	1, 3, 8
2.	Nakwasińska	16
3.	Plac Wolności	4
4.	Boh. Getta Warszawskiego	5
Inne, możliwe upusty od ceny po udzielonej bonifikacie, w następującej kolejności: - równoczesność sprzedaży wszystkich wynajętych lokali mieszkalnych w budynku – 20%, - od długości zamieszkiwania w lokalu – 0,1% za każdy rok najmu (nie więcej niż 3%).		
30% bonifikaty		
1.	Kopernika	8
2.	Szkolna	1
Inne, możliwe upusty od ceny po udzielonej bonifikacie, w następującej kolejności: - równoczesność sprzedaży wszystkich wynajętych lokali mieszkalnych w budynku – 10%, - od długości zamieszkiwania w lokalu – 0,1% za każdy rok najmu (nie więcej niż 3%).		

Sprzedaż lokalu mieszkalnego na rzecz najemcy z bonifikatą nie może nastąpić jeżeli:

Najemca lub małżonek najemcy, bez względu na istniejące stosunki majątkowe między małżonkami posiada tytuł prawny do innego lokalu mieszkalnego lub jego części, bądź udział w nieruchomości przeznaczonej na cele mieszkaniowe.

Zwrot udzielonej bonifikaty:

Nabywca musi oddać kwotę równą bonifikacie po jej waloryzacji, jeżeli nastąpi zbycie lokalu w ciągu pięciu lat od daty jego nabycia. Zwrot następuje na żądanie gminy.

Bonifikata nie podlega zwrotowi, jeśli:

- zbycie następuje na rzecz osoby bliskiej,
- zamiany lokalu mieszkalnego na inny lokal mieszkalny albo nieruchomość przeznaczoną lub wykorzystywaną na cele mieszkaniowe,
- sprzedaży lokalu mieszkalnego, jeśli środki uzyskane z jego sprzedaży przeznaczone zostaną w ciągu 12 miesięcy na nabycie innego lokalu mieszkalnego albo nieruchomości przeznaczonej lub wykorzystywanej na cele mieszkaniowe.

Koszty

Cena zakupu lokalu płatna jest **jednorazowo, przed przystąpieniem do aktu notarialnego.**

- cena zakupu obejmuje łącznie cenę lokalu i cenę gruntu,

- koszty notarialne pokrywa nabywca.

▪

Załączniki

Do wniosku o wykup należy dołączyć:

1. dokumenty potwierdzające stosunek najmu,
2. oświadczenie o niezaleganiu w podatkach i innych opłatach związanych z lokalem mieszkalnym na rzecz Gminy Koźminek / jednostek organizacyjnych.