

**UCHWAŁA NR XXXVIII/274/2013
RADY GMINY W CZARNOCINIE**

z dnia 29 października 2013 r.

w sprawie zasad sprzedaży mieszkań i lokali użytkowych stanowiących własność gminy w Czarnocinie

Na podstawie art. 18 ust.2 pkt.9, lit. a, art. 40 ust.1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku - o samorządzie gminnym /Dz. 2001 Nr. 142, poz. 1691, zm: Dz. U. z 2011r., Nr. 217, poz. 1281/, art. 13 ust. 1, art. 67 ust.1a, art.68 ust.1 pkt.7, art.70 ust.4 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku - o gospodarce nieruchomościami /tekst jednolity: Dz.U.2010r., Nr.102, poz. 651, zm. Dz.U. z 2012r., poz. 1429/, Rada Gminy w Czarnocinie uchwala co następuje:

Rozdział I.

Postanowienia ogólne

§ 1. Uchwała określa sposób uzyskania uprawnienia oraz przyznania pierwszeństwa do nabycia prawa własności komunalnych lokali mieszkalnych i użytkowych stanowiących własność gminy w Czarnocinie.

§ 2. Definicje

1. Lokal mieszkalny - to lokal służący do zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych wraz z przynależnymi częściami składowymi budynku i przynależnościami.

2. Lokal użytkowy - to lokal przeznaczony na cele nie mieszkalne wraz z częściami przynależnymi i przynależnościami.

3. Stały zasób mieszkaniowy gminy - to lokale nie podlegające sprzedaży.

§ 3. Wyodrębnienie mieszkań i lokali użytkowych następuje na zasadach określonych w ustawie z dnia 24 czerwca 1994 roku o własności lokali /Dz.U. z 2000 Nr 80, poz. 903 z póź.zm./

§ 4. Czynności przygotowawcze konieczne do sprzedaży mieszkania lub lokalu użytkowego podejmuje na wniosek przyszłego nabywcy lub z własnej inicjatywy Wójt Gminy.

§ 5. Sprzedaż mieszkania lub lokalu użytkowego odbywa się z jednoczesnym oddaniem w użytkowanie wieczyste lub ze sprzedażą udziału w nim, związanego z nieruchomością gruntową.

§ 6. Pomieszczenia nie będące przedmiotem sprzedaży a stanowiące przynależność bądź część składową mogą być sprzedawane na rzecz właścicieli mieszkań bądź lokali użytkowych, w których znajduje się lokal.

§ 7. Cenę sprzedaży ustala się na poziomie określonym w §10.

Rozdział II.

Sprzedaż mieszkań komunalnych

§ 8. 1. Pierwszeństwo w nabywaniu mieszkań przeznaczonych do sprzedaży z zastrzeżeniem ust. 2 i 3 przysługuje tym najemcą lokali, z którymi umowa najmu została zawarta na czas nieokreślony.

2. Nie podlegają sprzedaży mieszkania i lokale użytkowe położone w:

- a) w budynkach przeznaczonych do wyburzenia;
- b) w budynkach w których przewidywana jest zmiana ich funkcji;
- c) lokale socjalne i lokale przeznaczone na najem na czas trwania stosunku pracy;
- d) mieszkania ujęte w stałym zasobie mieszkaniowym gminy;
- e) w budynkach po kapitalnym remoncie przez okres do 25 lat po jego zakończeniu.

3. Wójt gminy może nie przeznaczyć do sprzedaży mieszkań lub lokali użytkowych innych niż określone w ust. 2 szczególnie w uzasadnionych przypadkach:

- a) gdy sprzedaż będzie sprzeczna z interesem gminy,
- b) w budynkach wpisanych do rejestru zabytków.

§ 9. Mieszkanie zajmowane na podstawie umowy najmu przez osobę, której małżonek jest właścicielem innego mieszkania stanowiącego odrębną nieruchomość, domu mieszkalnego bądź któremu przysługuje własnościowe prawo do lokalu spółdzielczego - może być sprzedane na rzecz jego najemcy za cenę określoną w §10. Przepis ten stosuje się bez względu na istniejące między małżonkami stosunki majątkowe.

§ 10. Cenę sprzedaży mieszkania lub lokalu użytkowego stanowi wartość mieszkania lub lokalu użytkowego, określona na podstawie operatu szacunkowego wykonanego przez rzeczoznawcę majątkowego, powiększona o poniesione przez Gminę Czarnocin koszty przygotowania mieszkania lub lokalu użytkowego do sprzedaży oraz zgromadzony dla tego mieszkania lub lokalu użytkowego fundusz remontowy.

§ 11. Wolne mieszkania nie podlegają postanowieniom tej uchwały i mogą stanowić przedmiot sprzedaży na warunkach i za cenę ustaloną w drodze przetargu.

Rozdział III.

Sprzedaż lokali użytkowych

§ 12. 1. Pierwszeństwo w nabyciu lokali użytkowych przysługuje najemcy po 2 latach trwania umowy najmu.

2. Sprzedaż lokalu użytkowego na rzecz najemcy uzależniona jest od dochowania przez niego warunku terminowego uregulowania należności czynszowych.

3. Sprzedaż lokalu użytkowego następuje za gotówkę, równe raty, których spłata nie przekracza okresu jednego roku.

§ 13. 1. Wolne lokale użytkowe znajdujące się w budynkach przeznaczonych do sprzedaży oraz wolne garaże, mogą być sprzedawane w drodze przetargu i nie podlegają postanowieniom tej uchwały.

Rozdział IV.

Postanowienia Końcowe

§ 14. Sprawy wszczęte a nie zakończone aktem notarialnym przed wejściem w życie tej uchwały będą załatwiane według przepisów obowiązujących w dniu złożenia wniosku, chyba że wnioskodawca wyrazi wolę nabycia na zasadach określonych w niniejszej uchwale.

§ 15. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy.

§ 16. Traci moc Uchwała Nr XXXII/137/98 Rady Gminy w Czarnocinie z dnia 14 czerwca 1998 roku w sprawie zasad bezprzetargowej sprzedaży lokali z zasobów gminy.

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

Przewodniczący Rady Gminy

Kazimierz Warszawa

Uzasadnienie

do Uchwały Nr XXXVIII/274/2013 Rady Gminy w Czarnocinie z dnia 29 października 2013 roku w sprawie zasad sprzedaży mieszkań i lokali użytkowych stanowiących własność gminy w Czarnocinie. Przedkładana uchwała w sprawie zasad sprzedaży mieszkań komunalnych i lokali użytkowych stanowiących własność gminy Czarnocin jest ściśle powiązana z przedstawionym Radzie Gminy "Wieloletnim programem gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy Czarnocin w latach 2012 – 2016". Do realizacji założeń w przedstawionym programie istnieje potrzeba dostosowania zasad sprzedaży lokali mieszkalnych i użytkowych. Dodatkowo Uchwała Nr XXXII/137/98 Rady Gminy w Czarnocinie z dnia 14 czerwca 1998r. w sprawie określenia zasad bezprzetargowej sprzedaży lokali z zasobów gminy, zawierała nieaktualne zapisy. Wobec powyższego należało podjąć stosowną uchwałę.