

**UCHWAŁA NR 0007.XXX.324.2022**  
**RADY GMINY WĘGIERSKA GÓRKA**

z dnia 29 czerwca 2022 r.

**w sprawie ustalenia zasad sprzedaży lokali mieszkalnych z gminnego zasobu  
nieruchomości Gminy Węgierka Górka oraz warunków udzielania bonifikat**

Na podstawie art.18 ust. 2 pkt 15, pkt. 9 lit. a, art. 40 ust. 1, art. 41 ust. 1, art. 42 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (t. jedn. Dz.U. z 2022r., poz. 559 z późn. zm.) oraz art. 13 ust. 1, art. 34 ust. 1 pkt 3, ust. 6, 6a, 6b, art. 37 ust. 2 pkt 3, art. 68 ust. 1 pkt 2, pkt. 7, i ust. 1b ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (t. jedn. Dz. U. z 2021r., poz. 1899 z późn. zm.)

**Rada Gminy Węgierska Górka, uchwala, co następuje:**

**§ 1.**

Uchwala się zasady sprzedaży lokali mieszkalnych z gminnego zasobu nieruchomości Gminy Węgierska Górka oraz warunki udzielania bonifikat, które stanowią załącznik do niniejszej uchwały.

**§ 2.**

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Węgierska Górka.

**§ 3.**

Z dniem wejścia w życie niniejszej uchwały traci moc Uchwała Nr XXVII/289/2006 Rady Gminy Węgierska Górka z dnia 28 lutego 2006r. sprawie sprzedaży nieruchomości – samodzielnych lokali mieszkalnych stanowiących własność Gminy Węgierska Górka.

**§ 4.**

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

Przewodniczący Rady  
Gminy

**Iwona Kopeć**

## **ZASADY SPRZEDAŻY LOKALI Z GMINNEGO ZASOBU NIERUCHOMOŚCI GMINY WĘGIERSKA GÓRKA ORAZ WARUNKÓW UDZIELANIA BONIFIKAT**

### **I. Ustalenia ogólne**

1. Przeznacza się do sprzedaży lokale mieszkalne w budynkach komunalnych dotychczasowym najemcom z którymi zawarte zostały umowy najmu na czas nieokreślony.

2. Sprzedaż lokali będzie następować wraz z udziałem we współwłasności części wspólnych budynku i urządzeń niesłużących do wyłącznego użytku właścicieli poszczególnych lokali wraz z udziałem w prawie własności gruntu przypadającym proporcjonalnie do powierzchni tego lokalu i pomieszczeń przynależnych.

3. Sprzedaż lokalu mieszkalnego na niniejszych zasadach może nastąpić wyłącznie na rzecz najemcy na jego wniosek.

4. Jeżeli jeden lokal jest oddany w najem kilku osobom, jego sprzedaż może nastąpić na rzecz jednego z najemców za pisemną zgodą pozostałych lub na współwłasność wszystkich najemców.

5. Odmowa sprzedaży lokalu mieszkalnego może nastąpić w przypadku, gdy :

a) przed złożeniem wniosku o wykup lokalu mieszkalnego oraz w okresie pomiędzy złożeniem wniosku a podpisaniem umowy sprzedaży lokalu mieszkalnego najemca posiada wobec gminy zaległość z tytułu opłat za najem lokalu, opłat za dostawę wody i odprowadzenie ścieków oraz opłat za gospodarowanie odpadami komunalnymi, na dzień podpisania protokołu uzgodnień. W przypadku jednorazowej spłaty zadłużenia może nastąpić wykup mieszkania,

b) nabywca posiada tytuł prawny do innej nieruchomości budynkowej lub lokalowej przeznaczonej do zamieszkania,

6. Wyłącza się ze sprzedaży lokale mieszkalne posiadające status lokalu socjalnego.

7. Jeżeli nabywca lokalu mieszkalnego zbędzie go przed upływem 5 lat licząc od dnia jego nabycia zobowiązany jest do zwrotu kwoty równej udzielonej bonifikacie po jej waloryzacji, z wyjątkiem przypadków wymienionych w przepisach prawa obowiązującego w tym zakresie.

8. Roszczenie Gminy o zwrot udzielonej bonifikaty podlega zabezpieczeniu hipoteką na zbywanej nieruchomości lokalowej. Koszt ustanowienia i wykreślenia hipoteki ponosi nabywca lokalu mieszkalnego.

9. Sprzedaż lokali następuje po :

a) złożeniu wniosku o sprzedaż danego lokalu,

b) dokonaniu wyceny jego wartości przez uprawnionych rzeczoznawców,

c) spisaniu protokołu uzgodnień z wnioskodawcą przed zawarciem aktu notarialnego.

10. Wnioski najemców złożone do dnia wejścia w życie niniejszej uchwały i dotychczas nie załatwione, będą rozpatrzone na podstawie niniejszej uchwały i w oparciu o obowiązujące w tym zakresie przepisy prawne.

## **II. Warunki udzielenia bonifikaty przy sprzedaży nieruchomości i określenia wysokości stawek procentowych tych bonifikat**

1. Wprowadzić zasadę, że Wójt Gminy Węgierska Górka może udzielać bonifikat w wysokości 10 % od ceny sprzedaży lokali mieszkalnych zbywanych na rzecz najemców.

2. Zasada ujęta w pkt. 1 dotyczy lokali mieszkalnych usytuowanych w budynkach, w których utworzone zostały wspólnoty mieszkaniowe.

3. Przyznanie bonifikaty, o której mowa w pkt. 1 następuje po spełnieniu łącznie następujących warunków :

a.brak zaległości w zapłacie czynszu i innych opłat określonych postanowieniami umowy najmu,

b.jednorazowej zapłacie ceny za lokal mieszkalny.

4. Bonifikata, o której mowa w pkt. 1 nie przysługuje w przypadku gdy główny najemca lub jego małżonek dysponuje prawem własności do lokalu mieszkalnego lub budynku mieszkalnego lub własnościowym spółdzielczym prawem do lokalu mieszkalnego na terenie Gminy Węgierska Górka.