

**Uchwała nr LIII/308//10  
Rady Miejskiej w Czempiniu  
z dnia 8 listopada 2010 r.**

**w sprawie zasad sprzedaży lokali mieszkalnych stanowiących własność  
Gminy Czempień.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (j.t. Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.), art. 34 ust. 1 pkt 3, art. 37 ust. 2 pkt 1, art. 68 ust. 1 pkt 7 i ust. 1b, art. 70 ust. 2 i 4 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (j.t. Dz. U. z 2010 r. Nr 102, poz. 651 z późn. zm.) Rada Miejska w Czempiniu uchwala, co następuje:

**§ 1.**

**1.** Uchwała reguluje zasady sprzedaży lokali mieszkalnych, stanowiących własność Gminy Czempień.

**2.** Sprzedaż lokali następuje wraz ze sprzedażą ułamkowych części budynków i urządzeń, które służą do wspólnego użytku właścicieli lokali, oraz sprzedażą udziału w gruncie, na którym posadowiony jest budynek.

**§ 2.**

W przypadku rezygnacji najemcy z pierwszeństwa w nabyciu zajmowanego lokalu, w uzasadnionych przypadkach Burmistrz może sprzedać lokal w trybie przetargowym.

**§ 3.**

Sprzedaż lokali mieszkalnych w budynkach, w których wcześniej nastąpiła sprzedaż mieszkań lub w których wszyscy lokatorzy mają zamiar mieszkania wykupić, będzie dokonywana w pierwszej kolejności.

**§ 4.**

**1.** Sprzedaży podlegają samodzielne lokale mieszkalne, dla których ustanawia się odrębną własność - w myśl ustawy o własności lokali.

2. Burmistrz może ustalić szczegółowy wykaz mieszkań w budynkach przeznaczonych do sprzedaży.

3. Sprzedaż budynków i lokali mieszkalnych następuje za zgodą Rady Miejskiej.

## § 5.

1. W celu nabycia lokalu mieszkalnego najemca składa wniosek do Burmistrza o sprzedaż zajmowanego lokalu, do którego posiada tytuł prawny, a najem został nawiązany na czas nieoznaczony, i najemca nie zalega z zapłatą czynszu oraz innych opłat z tytułu użytkowania mieszkania.

2. Nabywca ponosi koszty szacowania lokalu przez rzeczoznawcę majątkowego. W przypadku nie przystąpienia wnioskodawcy do umowy sprzedaży lokalu, koszty wyceny nie podlegają zwrotowi.

3. Nabywca ponosi koszty notarialne zawarcia umowy nabycia lokalu mieszkalnego.

## § 6.

1. Cenę lokali mieszkalnych ustala, na podstawie jej wartości, rzeczoznawca majątkowy wskazany przez Burmistrza.

2. Na cenę lokalu, oznaczonego jako przedmiot odrębnej własności, składa się wartość lokalu wraz z pomieszczeniami przynależnymi, w rozumieniu ustawy o własności lokali, oraz wartość udziału w nieruchomości wspólnej.

## § 7.

Najemcy nabywający prawo własności lokalu mieszkalnego mogą otrzymać bonifikatę od ceny nieruchomości w wysokości:

- 1) przy zapłacie ratalnej – 65% wartości,
- 2) przy zapłacie jednorazowej – 75% wartości.

## § 8.

1. Na wniosek nabywcy płatność za nieruchomość lokalową może zostać rozłożona na raty roczne, na czas nie dłuższy niż 10 lat.

2. Rozłożona na raty niespłacona część ceny podlega zabezpieczeniu hipotecznemu.

3. Wysokość pierwszej raty, płatnej przed zawarciem aktu notarialnego, wynosi 15% ceny sprzedaży.

4. Rozłożona na raty niespłacona część ceny podlega oprocentowaniu w zależności od okresu spłaty:

- 1) 5% w stosunku rocznym – w przypadku okresu spłaty do 5 lat,
- 2) 10% w stosunku rocznym – w przypadku okresu spłaty powyżej 5 lat.

**§ 9.**

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi.

**§ 10.**

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