

**UCHWAŁA NR XLI/331/2022
RADY GMINY TWORÓG**

z dnia 30 maja 2022 r.

**w sprawie ustalenia zasad sprzedaży lokali mieszkalnych z gminnego zasobu nieruchomości Gminy
Tworóg 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 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U z 2021 r., poz. 1372) 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 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2021 r., poz. 1899: ze zmianami)

**Rada Gminy Tworóg
uchwala:**

§ 1.

Przyjąć zasady sprzedaży lokali mieszkalnych z gminnego zasobu nieruchomości Gminy Tworóg oraz warunków udzielania bonifikat, które stanowią załącznik nr. 1 do niniejszej uchwały.

§ 2.

Z dniem wejścia w życie niniejszej uchwały traci moc Uchwała Nr. V/46/2003 Rady Gminy w Tworogu z dnia 13 lutego 2003 r. w sprawie ustalenia zasad sprzedaży lokali mieszkalnych z gminnego zasobu nieruchomości.

§ 3.

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Tworóg.

§ 4.

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

Przewodnicząca Rady Gminy
Tworóg

Beata Czierpka

**ZASADY SPRZEDAŻY
LOKALI Z GMINNEGO ZASOBU NIERUCHOMOŚCI GMINY ORAZ W SPRAWIE 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 nieoznaczony,
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 lokalu na jego wniosek.
4. Jeżeli jeden lokal mieszkalny 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 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 odprowadzanie ścieków oraz opłat za gospodarowanie odpadami komunalnymi, na dzień podpisania protokołu uzgodnień. W przypadku jednorazowej spłaty zadłużenia może nastąpić wykup mieszkania,
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 obowiązujących 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

II. warunki udzielania bonifikat przy sprzedaży nieruchomości i określenia wysokości stawek procentowych tych bonifikat

1. W przypadku jednorazowej zapłaty całej wartości lokalu mieszkalnego nabytego w drodze bezprzetargowej przysługuje bonifikata w wysokości (decyduje data złożenia wniosku):
 - a) do dnia 31.12.2023r.- w wysokości 90 % bez względu na ilość lokali w budynku
 - b) od 01.01.2024r.– w wysokości 50 % ceny
 - dodatkowo 20% ceny - w przypadku wykupu lokali w domu w którym mieszczą się cztery lub więcej mieszkania.
2. Bonifikaty nie przysługują najemcom lokali użytkowych
3. Ustala się jako warunek udzielania bonifikaty, o której mowa w pkt 1a oraz 1b uregulowanie ceny sprzedaży poprzez jednorazową wpłatę.

4. Szczegółowe warunki umowy zostaną ustalone indywidualnie dla każdego lokalu protokołem uzgodnienia treści umowy notarialnej, uwzględniającym zwłaszcza sposób zarządu nieruchomością wspólną - zgodnie z art. 18 ust.1 z 2021 ustawy z dnia 24 czerwca 1994 roku o własności lokali (tekst jednolity Dz.U.Nr z 2021 roku, poz.1048).