

**Uchwała Nr XLV/319/10**  
**Rady Miasta i Gminy Białobrzegi**  
**z dnia 27 sierpnia 2010 r.**

**w sprawie: ustalenia zasad sprzedaży lokali mieszkalnych stanowiących zasób mieszkaniowy Miasta i Gminy Białobrzegi.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 9 lit "a" i art. 40 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.) oraz art. 34 ust.1 pkt 3, art. 67 ust. 1 i ust. 1a, art. 68 ust. 1 pkt 7, ust. 1a, ust. 2, ust. 2a, ust. 2b i ust. 3a, art. 69, ustawy o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2004r. Nr 261, poz. 2603 z późn. zm.) – **Rada Miasta i Gminy uchwala, co następuje:**

**§ 1.**

Ustala się zasady sprzedaży lokali mieszkalnych z zasobu mieszkaniowego Miasta i Gminy Białobrzegi na rzecz ich najemców, z którymi najem został nawiązany na czas nieoznaczony.

**§ 2.**

Sprzedaż lokali o których mowa w § 1 następuje wraz ze sprzedażą na własność lub oddaniem w użytkowanie wieczyste ułamkowej części gruntu, na którym usytuowany jest budynek oraz sprzedażą udziału w częściach wspólnych budynku i urządzeń, które służą wyłącznie właścicielom poszczególnych lokali.

**§ 3.**

Sprzedaży lokalu mieszkalnego dokonuje się za cenę ustaloną na podstawie wartości nieruchomości, określonej przez rzeczoznawcę majątkowego na zasadach określonych odrębnymi przepisami.

**§ 4.**

1. Udziela się nabywcom będącym najemcami lokali mieszkalnych bonifikaty od ceny sprzedaży w wysokości:
  - 1) 85 % w przypadku nabycia pojedynczych lokali mieszkalnych,
  - 2) 95 % w przypadku złożenia wspólnego wniosku o nabycie mieszkań, tj. w tym samym terminie wszystkich lokali mieszkalnych pozostałych do zbycia w budynku.
2. Bonifikata, o której mowa w ust. 1 obejmuje również współmałżonków najemców nabywających z nimi lokal mieszkalny do wspólności ustawowej.

**§ 5.**

Na wniosek nabywcy będącego najemcą lokalu mieszkalnego, sprzedaż tego lokalu z zastosowaniem bonifikaty określonej w § 4 ust. 1 może nastąpić w systemie ratalnym, na następujących zasadach:



- 1) Należność za sprzedawany lokal mieszkalny może być rozłożona na 2 raty płatne w następujący sposób:
  - a) pierwsza rata nie może być niższa niż 50 % należnej ceny sprzedaży mieszkania,
  - b) druga rata w wysokości 110 % pozostałej niespłaconej części ceny do 31 marca roku następnego po roku, w którym zawarto umowę przenoszącą własność lokalu.
- 2) Rozłożona na raty niespłacona część ceny podlega zabezpieczeniu hipotecznemu.

#### § 6.

1. Koszty przygotowania lokalu mieszkalnego do sprzedaży, w szczególności takie jak: koszty wyceny, koszty notarialne, koszty ustalenia hipoteki oraz koszty sądowe obciążają nabywcę lokalu mieszkalnego.
2. Wnioskodawca zobowiązany jest do poniesienia kosztów wyceny lokalu, jeżeli zrezygnuje z jego wykupu.

#### § 7.

1. W przypadku zbycia lokalu mieszkalnego lub wykorzystania go na cele inne niż mieszkaniowe zakupione od gminy mocą niniejszej uchwały przed upływem 5 lat od daty zawarcia umowy sprzedaży, nabywca zobowiązany jest do zwrotu na rzecz Gminy kwoty równej udzielonej bonifikacie po jej waloryzacji.
2. Powyższe nie dotyczy przeniesienia własności lokalu mieszkalnego na rzecz osób bliskich w rozumieniu art. 4 ust. 13 ustawy o gospodarce nieruchomościami.

#### § 8.

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Białobrzegi.

#### § 9.

Traci moc uchwała Nr XIII/70/2003 Rady Miasta i Gminy Białobrzegi z dnia 11 grudnia 2003 r. w sprawie ustalenia zasad zbywania lokali mieszkalnych w budynkach stanowiących własność Miasta i Gminy Białobrzegi.

#### § 10.

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

**Przewodniczący**  
**Rady Miasta i Gminy Białobrzegi**

  
mgr inż. Zenon Jachowski

## Uzasadnienie

W związku z dużym zainteresowaniem wykupem mieszkań komunalnych oraz w związku ze zmianami wprowadzonymi do ustawy o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2007r. Nr 173, poz. 1218) zaistniała konieczność dostosowania zasad sprzedaży lokali mieszkalnych stanowiących zasób mieszkaniowy Miasta i Gminy Białobrzegi do obecnie obowiązujących przepisów.

Przedmiotowa uchwała ma na celu uregulowanie problemów wynikłych w trakcie sprzedaży lokali mieszkalnych, w celu:

- wyzbycia się mienia komunalnego obciążającego budżet gminy,
- uzyskania dochodów ze sprzedaży mienia,
- przeniesienia – wraz ze sprzedażą lokalu – kosztów częściowego utrzymania mienia na właścicieli nieruchomości lokalowych,
- umożliwienia sprywatyzowania na dogodnych warunkach nieruchomości.

Zgodnie z obowiązującymi przepisami ustawy o gospodarce nieruchomościami, Rada Miasta i Gminy Białobrzegi może wyrazić zgodę na udzielenie bonifikaty najemcy lokalu mieszkalnego - od ceny sprzedaży lokalu mieszkalnego.

Uchwała reguluje także zasady rozkładania na raty należności za nabyte lokale mieszkalne.