

**UCHWAŁA Nr XIV/92/07**  
**Rady Gminy Działdowo**  
**z dnia 23 sierpnia 2007 r.**

**w sprawie zasad sprzedaży lokali mieszkalnych stanowiących własność Gminy Działdowo  
oraz udzielania bonifikat.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a) oraz art. 40 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001r. Nr 142, poz.1591 ze zm.), art. 34 ust. 1 i 6, art. 67 ust. 3, art. 68 ust. 1 pkt 7 i ust. 2, art. 70 ust. 2 i 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. Dz 2004r. Nr 261, poz. 2603 ze zm.) oraz art. 3 ustawy z dnia 24 czerwca 1994r. o własności lokali (Dz.U. Dz 2000r. Nr 80, poz.903 ze zm.) Rada Gminy Działdowo uchwała, co następuje:

**§1.** Przeznacza się do sprzedaży na rzecz najemców samodzielne lokale mieszkalne w budynkach stanowiących własność lub współwłasność Gminy Działdowo. Przez samodzielny lokal mieszkalny rozumie się również dom jednorodzinny objęty w całości umową najmu.

**§2.** Sprzedaż samodzielnych lokali mieszkalnych na rzecz najemców tych lokali następuje za cenę równą wartości lokalu określoną przez rzeczoznawcę majątkowego zgodnie z zasadami określonymi w art. 67 ustawy o gospodarce nieruchomościami.

**§3.1.** Wyraża się zgodę na udzielenie bonifikaty od ceny lokali przy sprzedaży samodzielnych lokali mieszkalnych na rzecz ich najemców w wysokości :

- 1) 90 % - gdy nabywca dokonuje zapłaty należności jednorazowo;
- 2) 70 % - gdy nabywca dokonuje zapłaty należności w ratach .

2. Wyraża się zgodę na podwyższenie wysokości bonifikaty określonej w ust. 1 pkt 1 i 2 w przypadku jednoczesnej sprzedaży wszystkich pozostałych do zbycia lokali mieszkalnych w danej wspólnocie mieszkaniowej o 5 %.

3. Podwyższa się bonifikatę ustaloną w art. 68 ust. 3 ustawy o gospodarce nieruchomościami przy sprzedaży samodzielnych lokali mieszkalnych zlokalizowanych na nieruchomościach lub w budynkach wpisanych do rejestru zabytków do wysokości:

- 1) 95 % - gdy nabywca dokonuje zapłaty jednorazowo;
- 2) 85 % - gdy nabywca dokonuje zapłaty w ratach.

4. W przypadku możliwości skorzystania przez nabywcę z bonifikat w różnej wysokości, stosuje się jedną bonifikatę korzystniejszą dla nabywcy.

**§4.1.** Na wniosek nabywcy cena lokalu mieszkalnego sprzedawanego w drodze bezprzetargowej zostanie rozłożona na raty roczne, maksymalnie na okres nie dłuższy niż 10 lat.

2. Pierwsza rata w wysokości 10 % ceny (po uwzględnieniu bonifikaty) płatna jest najpóźniej do dnia zawarcia aktu notarialnego-umowy sprzedaży.

3. Pozostałe raty roczne płatne są w terminie do 31 marca każdego roku , poczynając od roku następnego po dniu zawarcia aktu notarialnego-umowy sprzedaży.

4. Rozłożona na raty nie spłacona część ceny lokalu podlega oprocentowaniu przy zastosowaniu stopy procentowej równej stopie redyskonta weksli stosowanej przez Narodowy Bank Polski.

5. Wierzytelność Gminy Działdowo w stosunku do nabywcy lokalu z tytułu nie zapłaconej ceny sprzedaży podlega zabezpieczeniu poprzez ustanowienie hipoteki na lokalu mieszkalnym.

**§5.** Sprzedaż samodzielnych lokali mieszkalnych następuje z jednoczesną sprzedażą ułamkowej części gruntu oraz udziałem w prawie własności części wspólnych budynku.

**§6.** Nabywca lokalu ponosi koszty przygotowania go do zbycia , a w szczególności koszty:

- opracowania operatu szacunkowego;
- wypisu i wyrysu z operatu ewidencji gruntów;
- ustanowienia zabezpieczenia hipotecznego.

**§7.** Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Działdowo.

**§8.** Traci moc Uchwała Nr XXV/121/02 Rady Gminy Działdowo z dnia 26 kwietnia 2002r. w sprawie zasad udzielania bonifikaty od ceny sprzedaży lokali mieszkalnych na rzecz ich najemców oraz stosowania umownej stawki oprocentowania.

**§9.** Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko-Mazurskiego.

Przewodniczący Rady Gminy  
Miroslaw Zieliński

## UZASADNIENIE

W latach 2002 – 2007 Gmina Działdowo zbyła na rzecz najemców 13 lokali mieszkalnych (w roku 2002 i 2004 nie sprzedano żadnego lokalu). Cena 1m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokalu kształtowała się w przedziale 50 zł – 880 zł , natomiast cena udziału w gruncie 2,60 zł – 5,50 zł/m<sup>2</sup>. Wartość sprzedanych lokali w tym okresie wyniosła 256.470,00 zł, a wpływy do budżetu gminy to kwota 87.565,00zł. Na mocy Uchwały Nr XXV/121/02 Rady Gminy Działdowo z dnia 26 kwietnia 2002r. w sprawie zasad udzielania bonifikaty od ceny sprzedaży lokali mieszkalnych na rzecz ich najemców oraz stosowania umownej stawki oprocentowania stosowano dwie podstawowe formy bonifikaty:

- 60 % ceny - przy jednorazowej zapłacie;
- 40 % ceny - przy zapłacie należności w ratach.

Ponadto w sytuacji gdy następowała równoczesna sprzedaż wszystkich dotychczas nie wykupionych lokali, udzielano dodatkowej bonifikaty:

- 15 % ceny - przy jednorazowej zapłacie;
- 10 % ceny - przy spłacie należności w formie ratalnej.

Należy podkreślić , że forma ratalna nie cieszyła się zbyt dużym zainteresowaniem i zdecydowana większość lokali została sprzedana z zastosowaniem jednorazowej zapłaty.

Aby uatrakcyjnić sprzedaż lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy proponuje się wprowadzenie podwyższonej bonifikaty:

- 90 % ceny - przy jednorazowej zapłacie;
- 70 % ceny - przy spłacie należności w ratach.

W przypadku jednoczesnej sprzedaży wszystkich pozostałych lokali mieszkalnych w danym budynku proponuje się podwyższyć wysokość bonifikaty o 5 %.

Podwyższa się również bonifikatę ustaloną w art. 68 ust. 3 ustawy o gospodarce nieruchomościami przy sprzedaży samodzielnych lokali mieszkalnych zlokalizowanych na nieruchomościach lub w budynkach wpisanych do rejestru zabytków do wysokości:

- 95 % ceny - gdy nabywca dokonuje zapłaty jednorazowo;
- 85 % ceny - gdy nabywca dokonuje zapłaty w ratach.

Szacuje się , że w wyniku zastosowania podwyższonej bonifikaty sprzedaż lokali mieszkalnych wzrośnie o 40%, a wpływy do budżetu pozostaną na tym samym poziomie.