

**Uchwała nr XLV.463. 2013  
z dnia 25 października 2013 roku  
Rady Miejskiej w Brwinowie**

**w sprawie określenia zasad sprzedaży komunalnych lokali mieszkalnych  
w budynkach wielomieszkańczych**

*Działając na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013 r. poz. 594 ze zm.) w związku z art. 68 ust. 1 pkt 7, ust. 1a i 1b ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2010 r. Nr 102, poz. 651 ze zm.) Rada Miejska w Brwinowie uchwala się, co następuje:*

**§ 1.**

Określa się następujące zasady sprzedaży lokali mieszkalnych w budynkach wielomieszkańczych, należących do zasobu mieszkaniowego Gminy Brwinów, zwanych dalej lokalami, na rzecz najemców lokali:

- 1) Sprzedaż lokalu może nastąpić na rzecz najemcy, z którym umowa najmu została zawarta na czas nieoznaczony,
- 2) Sprzedaż lokalu następuje wraz z pomieszczeniami przynależnymi oraz udziałem w częściach wspólnych, w tym z udziałem we współwłasności, albo współużytkowaniu wieczystym gruntu,
- 3) Sprzedaż lokali następuje w trybie bezprzetargowym,
- 4) Cena sprzedaży lokalu mieszkalnego wraz z przynależnym do niego udziałem w częściach wspólnych oraz pomieszczeniami przynależnymi i udziałem we współwłasności, albo współużytkowaniu wieczystym gruntu, równa jest wartości ustalonej przez rzeczoznawcę majątkowego w operacie szacunkowym, przy czym pierwsza opłata z tytułu oddania we współużytkowanie wieczyste części nieruchomości wynosić będzie 25% ustalonej ceny nieruchomości gruntowej,
- 5) Wyraża się zgodę na udzielenie bonifikaty w cenie sprzedaży lokalu w wysokości:
  - 80% wartości wyceny przy sprzedaży za gotówkę,
  - 70% wartości wyceny przy sprzedaży na raty. Pozostała do zapłaty – po uwzględnieniu bonifikaty - cena sprzedaży lokalu może być na wniosek nabywcy rozłożona na następujące równej wysokości raty:
    - spłacane w okresie do pół roku licząc od dnia zawarcia umowy sprzedaży – bez oprocentowania,
    - spłacane w okresie powyżej pół roku i nie dłużej niż osiem lat - oprocentowane przy zastosowaniu stopy % równej stopie redyskonta weksli ustalonej przez Narodowy Bank Polski,
- 6) Zwrot bonifikaty następuje na zasadach określonych w ustawie o gospodarce nieruchomościami,
- 7) Należną kwotę za sprzedaż lokalu, kupujący wpłaca jednorazowo przed zawarciem notarialnej umowy sprzedaży lokalu,

- 8) Koszty związane z przygotowaniem operatu szacunkowego przez rzeczoznawcę majątkowego ponosi kupujący,
- 9) Sprzedaż lokalu może nastąpić po uregulowaniu wszystkich zobowiązań finansowych najemcy w stosunku do gminy wynikających ze stosunku najmu,
- 10) Gmina zawiadamia nabywcę lokalu o miejscu i terminie zawarcia umowy w formie aktu notarialnego. Koszt aktu notarialnego oraz koszty sądowe ponosi nabywca lokalu,
- 11) Jeżeli nabywca lokalu nie stawi się bez usprawiedliwienia w wyznaczonym miejscu i terminie w celu zawarcia umowy sprzedaży, Gmina może odstąpić od jej zawarcia.

#### § 2.

Uchwały nie stosuje się w przypadku gdy najemca lub osoba z nim zamieszkująca i prowadząca z nim wspólne gospodarstwo domowe, posiada tytuł prawny do innego lokalu mieszkalnego lub nieruchomości zabudowanej budynkiem mieszkalnym.

#### § 3.

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Gminy Brwinów.

#### § 4.

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

PRZEWODNICZĄCY  
Rady Miejskiej w Brwinowie  
  
Sławomir Rakowiecki

RADCA PRAWNY  
  
Małgorzata Zaraska  
WA-4692