

UCHWAŁA NR.....
RADY MIEJSKIEJ W ALWERNI
z dnia

w sprawie: w sprawie zasad zbywania lokali mieszkalnych stanowiących własność Gminy Alwernia

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 9 lit. a ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. 2024 poz. 609 ze zm.), art. 13 ust.1 w związku z art.34 ust.1 pkt.3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity: Dz. U. 2023 poz. 344 ze zm.) oraz Uchwały Nr XII/110/2019 Rady Miejskiej w Alwerni z dnia 29 października 2019 r. w sprawie zasad nabywania, zbywania i obciążenia nieruchomości oraz ich wydzierżawiania lub najmu na okres dłuższy niż trzy lata Rada Miejska w Alwerni uchwala, co następuje:

§ 1

Upoważnia się Burmistrza Gminy Alwernia do sprzedaży na rzecz najemców lokali mieszkalnych i nieruchomości lokalowych stanowiących własność Gminy Alwernia, z wyłączeniem najemców którzy:

- 1) Uprzednio nabyli lokal mieszkalny lub nieruchomość lokalową od Gminy Alwernia z zastosowaniem bonifikaty lub którego małżonek nabył lokal od Gminy Alwernia z zastosowaniem bonifikaty
- 2) Małżonek najemcy posiada tytuł prawny do nieruchomości lub lokalu wykorzystywanych na cele mieszkaniowe
- 3) Najemca zbył nieruchomość lub lokal wykorzystywany na cele mieszkaniowe lub posiada tytuł prawny do nieruchomości lub lokalu wykorzystywanych na cele mieszkaniowe w terminie do 24 m-cy od podpisania umowy najmu

§ 2

Nabywcami lokali mieszkalnych od Gminy Alwernia na zasadach określonych w niniejszej uchwale mogą być ich najemcy, którym przysługuje pierwszeństwo nabycia zgodnie z art. 34 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami z uwagi na nawiązanie stosunku najmu na czas nieoznaczony.

§ 3

Sprzedaż lokali mieszkalnych na rzecz najemców nie może nastąpić:

- W przypadku stwierdzenia, że pierwszeństwo przysługuje innym niż najemca podmiotom, a uprawnienia takie należy realizować w pierwszej kolejności
- Jeżeli toczy się postępowanie dotyczące prawidłowości nabycia nieruchomości przez Skarb Państwa lub jednostkę samorządu terytorialnego
- W przypadku powzięcia pisemnej informacji o roszczeniach osób trzecich zgłoszonych w stosunku do nieruchomości objętych wnioskiem

§ 4

Od ceny lokalu mieszkalnego ustalonej na podstawie jego wartości określonej przez rzeczoznawcę majątkowego nie udziela się bonifikaty.

§ 5

Koszty sporządzenia wyceny lokalu, koszty sporządzenia wyceny służebności oraz jej ujawnienia, opłaty sądowe i notarialne, koszt zaświadczenia o samodzielności lokalu, koszty sporządzenia inwentaryzacji indywidualnych lokali, koszty odpisów z ksiąg wieczystych i wypisów z rejestru gruntów oraz koszty podziału geodezyjnego nieruchomości ponosi wnioskodawca (nie dotyczy kosztów poniesionych przez Burmistrza Gminy Alwernia przed datą podjęcia niniejszej uchwały).

§ 6

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Gminy Alwernia.

§ 7


Traci moc Uchwała Nr XXXVI/202/2001 Rady Miejskiej w Alwerni z dnia 28 lutego 2001 r. w sprawie przeznaczenia do sprzedaży nieruchomości zabudowanej i przyznanie pierwszeństwa w nabyciu lokali.

§ 8

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

Sporządził:  

Sprawdził: 

Zatwierdził: 

Uzasadnienie

Decyzja o sprzedaży mieszkania komunalnego należy do wyłącznej właściwości gminy. Najemcy co do zasady nie przysługuje roszczenie o sprzedaż zajmowanego mieszkania. Jeśli natomiast gmina podjęła decyzję o sprzedaży mieszkania, to wówczas musi respektować uprawnienia najemcy wynikające z ustawy o gospodarce nieruchomościami. Ustawa ta w art. 34 ust. 1 przyznaje osobom fizycznym i prawnym pierwszeństwo w ich nabyciu, przysługuje osobie, która spełnienia jeden z następujących warunków:

1. Przysługuje jej roszczenie o nabycie nieruchomości z mocy tej ustawy
2. Jest poprzednim właścicielem zbywanej nieruchomości pozbawionym prawa własności tej nieruchomości
3. Jest najemcą lokalu mieszkalnego, a najem został nawiązany na czas nieokreślony