

Projekt

z dnia 14 listopada 2024 r.
Zatwierdzony przez

**UCHWAŁA NR
RADY GMINY NOWINY**

z dnia 27 listopada 2024 r.

w sprawie określenia zasad sprzedaży lokali mieszkalnych znajdujących się w budynkach wielorodzinnych stanowiących własność Gminy Nowiny oraz bonifikat przysługujących ich nabywcom

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15, art. 40 ust. 1 i 2 pkt 3, art. 42 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r., poz. 1465) oraz art. 13, art. 34 ust. 1 pkt 3, art. 37 ust. 2 pkt 1, art. 67 ust. 1a, art. 68 ust. 1 pkt 7, art. 70 ust. 2 i ust. 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2024 r., poz. 1145) oraz art. 3 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 24 czerwca 1994 roku o własności lokali (Dz. U. z 2021 r., poz. 1048 ze zm.), Rada Gminy uchwala, co następuje:

§ 1. Ustala się zasady sprzedaży w trybie bezprzetargowym lokali mieszkalnych wraz z pomieszczeniami przynależnymi i udziałami w nieruchomości wspólnej w budynkach wielorodzinnych oraz warunki udzielania i wysokości stawek procentowych bonifikat.

§ 2. Przedmiotem sprzedaży są lokale mieszkalne wraz z pomieszczeniami przynależnymi i udziałami w nieruchomości wspólnej, stanowiące własność Gminy Nowiny lub będące w jej użytkowaniu wieczystym, z wyjątkiem lokali socjalnych.

§ 3. Wyraża się zgodę na sprzedaż lokali mieszkalnych będących przedmiotem najmu znajdujących się w budynkach wielorodzinnych wraz z pomieszczeniami przynależnymi i udziałami w nieruchomości wspólnej, stanowiących własność Gminy Nowiny lub będące w jej użytkowaniu wieczystym.

§ 4. 1. Sprzedaż lokali mieszkalnych następuje na rzecz najemców danego lokalu mieszkalnego, z którymi umowa najmu została nawiązana na czas nieoznaczony.

2. Sprzedaż lokali mieszkalnych następuje na wniosek najemcy.

3. Sprzedaż lokalu mieszkalnego może nastąpić po uprzednim uregulowaniu przez najemcę wszelkich zaległych czynszów i opłat związanych z wynajmowanym lokalem.

§ 5. Sprzedaż nieruchomości lokalowej wraz z pomieszczeniem przynależnym i udziałem w nieruchomości wspólnej odbywać się będzie za cenę nie niższą niż wartość nieruchomości, ustaloną przez rzeczoznawcę majątkowego, określoną stosownie do postanowień art. 67 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami.

§ 6. Sprzedaż następuje w systemie ratalnym lub gotówkowym.

§ 7. Wyraża się zgodę na udzielenie bonifikaty od ceny sprzedaży nieruchomości lokalowej wraz z pomieszczeniem przynależnym i udziałem w nieruchomości wspólnej, określonej przez rzeczoznawcę majątkowego, w przypadku uiszczenia tej ceny jednorazowo w wysokości 80%.

§ 8. 1. Wyraża się zgodę na udzielenie bonifikaty od ceny sprzedaży nieruchomości lokalowej wraz z pomieszczeniem przynależnym i udziałem w nieruchomości wspólnej, określonej przez rzeczoznawcę majątkowego, w przypadku rozłożenia tej ceny na raty w wysokości 65%.

2. W przypadku rozłożenia ceny sprzedaży na raty, nabywca nieruchomości lokalowej jest zobowiązany do uiszczenia pierwszej wpłaty w wysokości 20% ceny sprzedaży po uwzględnieniu bonifikaty, płatnej przed zawarciem umowy w formie aktu notarialnego.

3. Pozostała kwota ceny sprzedaży zostanie rozłożona na raty roczne ze spłatą nie dłużej niż na 10 lat płatnych wraz z oprocentowaniem z góry do dnia 31 marca każdego roku.

4. Pozostała kwota ceny sprzedaży podlega oprocentowaniu przy zastosowaniu stopy procentowej równej stopie redyskonta weksli stosowanej przez Narodowy Bank Polski.

5. Wierzytelność Gminy Nowiny w stosunku do nabywcy nieruchomości lokalowej z tytułu rozłożenia ceny nieruchomości na raty podlega zabezpieczeniu poprzez ustanowienie hipoteki, a nabywca poddaje się egzekucji w trybie art. 777 § 1 pkt 4, 5 i 6 ustawy z dnia 17 listopada 1964 r. Kodeksu postępowania cywilnego (Dz. U. z 2024 r. poz. 1568).

§ 9. Ustala się, że bonifikaty, o których mowa w § 7 i § 8 obowiązują w okresie od dnia 01.01.2025 r. do dnia 31.12.2026 r.

§ 10. Szczegółowy zakres praw i obowiązków stron umowy sprzedaży określać będzie protokół uzgodnień zawarty między stronami sprzedaży.

§ 11. Z dniem wejścia w życie uchwały traci moc Uchwała NR RG-LIII/616/22 Rady Gminy Nowiny z dnia 26 września 2022 r. w sprawie określenia zasad sprzedaży lokali mieszkalnych znajdujących się w budynkach wielorodzinnych stanowiących własność Gminy Nowiny oraz bonifikat przysługujących ich nabywcom (Dz. Urz. Woj. Św. z 2022 r., poz. 3255).

§ 12. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Nowiny.

§ 13. Do wniosków o nabycie lokali mieszkalnych złożonych do dnia wejścia w życie niniejszej uchwały stosuje się przepisy dotychczasowe.

§ 14. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Świętokrzyskiego i wchodzi w życie od dnia 01.01.2025 r.

Przygotował	Kierownik Referatu Sławomir Sobczyk
Sprawdzono pod względem prawnym	Radca Prawny Janina Michalska
	Wójt Gminy Łukasz Gryń

Uzasadnienie

Obecnie lokale mieszkalne wraz z pomieszczeniami przynależnymi i udziałami w nieruchomości wspólnej w budynkach wielorodzinnych podlegają sprzedaży na podstawie uchwały NR RG-LIII/616/22 Rady Gminy Sitkówka-Nowiny z dnia 26 września 2022 r. w sprawie określenia zasad sprzedaży lokali mieszkalnych znajdujących się w budynkach wielorodzinnych stanowiących własność Gminy Nowiny oraz bonifikat przysługujących ich nabywcom. Mogą one być zbywane w drodze bezprzetargowej wraz z proporcjonalnym udziałem w nieruchomości gruntowej, na którym umieszczony jest budynek, na rzecz ich dotychczasowych najemców, którzy otrzymają możliwość uzyskania bonifikat od ceny sprzedaży.

Ze względu na upływ okresu obowiązywania dotychczasowych bonifikat należy ponownie określić ich poziom. Proponuje się utrzymanie ich wysokości na dotychczasowym poziomie tj. w przypadku uiszczenia ceny jednorazowo w wysokości 80%, a w sytuacji rozłożenia ceny na raty w wysokości 65%.

Z uwagi na porządkowanie stanu zasobów mieszkaniowych Gminy, a także umożliwienie najemcom posiadającym umowy na czas nieoznaczony nabycie lokalu mieszkalnego na zasadach określonych w uchwale i możliwości skorzystania z bonifikaty, podjęcie niniejszej uchwały jest zasadne.