


PROJEKT

UCHWAŁA NR .....  
RADY GMINY SŁUPNO  
z dnia .....

WÓJT  
  
Marcin Zawadka

**w sprawie przeznaczenia do zbycia oraz ustalenia zasad sprzedaży  
i wysokości bonifikaty z tytułu nabycia lokalu przez najemcę dla lokali  
mieszkalnych przy ul. Kościelnej w Słupnie**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a i art. 40 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym ( Dz. U. z 2016r. poz. 446) oraz art. 5, art. 34 ust. 1 pkt 3 i ust. 6, art. 37 ust. 2 pkt 1, art. 67 ust. 1a oraz art.68 ust. 1 pkt 7 i ust. 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2015 poz. 1774 z późn. zm.<sup>1</sup>) oraz art. 21 ustawy z dnia 21 czerwca 2001r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz.U. z 2014 r. poz. 150 z późn. zm.<sup>2</sup>) Rada Gminy uchwala, co następuje:

§ 1.1. Przeznaczyć do sprzedaży lokale mieszkalne stanowiące własność Gminy Słupno położone w Słupnie przy ulicy:

- 1) Kościelnej 18/1;
- 2) Kościelnej 18/3.

2. Sprzedaż lokali mieszkalnych będzie prowadzona tylko na rzecz najemców, którzy zajmują lokal na podstawie umowy najmu na czas nieoznaczony i nie zalegają z opłatami z tytułu najmu lokalu na dzień spisania protokołu uzgodnień.

3. Cena lokalu, oznaczonego jako przedmiot odrębnej własności, obejmuje lokal wraz z pomieszczeniami przynależnymi, w rozumieniu ustawy o własności lokali oraz udział w nieruchomości wspólnej.

§ 2. Cena sprzedaży lokalu mieszkalnego ustalona została przez Wójta Gminy Słupno na podstawie wyceny lokalu dokonanej przez rzeczoznawcę majątkowego działającego na zlecenie gminy. Wycena ważna jest rok od daty sporządzenia.

§3. Formę sprzedaży mieszkań stanowiących własność Gminy dotychczasowym najemcom ustala się jako sprzedaż zbiorową na podstawie wniosków wszystkich najemców posiadających umowę najmu w tym samym budynku.

§ 4.1. Wyraża się zgodę na udzielenie bonifikaty w wysokości 95% od ceny lokalu mieszkalnego i ceny udziału w prawie własności gruntu, określonej przez rzeczoznawcę majątkowego pod warunkiem jednorazowej zapłaty ceny za zbywaną nieruchomość.

<sup>1</sup> Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz.U. z 2015r. poz. 1777 oraz z 2016r. poz. 65.

<sup>2</sup> Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz.U. z 2015r. poz. 1322, 1777 oraz z 2016r. poz. 8.



2. Sprzedaż, z zastosowaniem bonifikaty, dotyczy wyłącznie lokali mieszkalnych, których najemcy nie zalegają z płatnościami wynikającymi ze stosunku najmu.

§ 5. 1. Zobowiązuje się nabywcę nieruchomości do zwrotu kwoty równej udzielonej bonifikacie waloryzowanej - zgodnie z art. 68 ust.2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami – w odniesieniu do art. 5 wymienionej ustawy.

2. Powyższe nie dotyczy przeniesienia własności lokalu mieszkalnego na rzecz osób bliskich w rozumieniu art. 4 pkt 13 ustawy powołanej w ust.1.

3. W umowie sprzedaży lokalu mieszkalnego jego nabywca zobowiązany jest do poddania się wobec Gminy Słupno rygorowi określonemu w art.777§1 pkt.5 kodeksu postępowania cywilnego, w zakresie obowiązku zapłaty należności, o której mowa jest w ust.1.

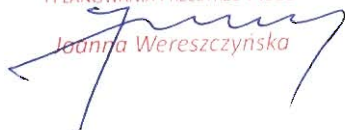
§ 6. Zobowiązuje się nabywcę nieruchomości do informowania Gminy Słupno w okresie 5 lat do dnia nabycia lokalu mieszkalnego o zbyciu, nabytego lokalu mieszkalnego oraz o wszelkich zmianach celów dla których nabyty lokal mieszkalny będzie wykorzystywany – w terminie 1 (jednego) miesiąca od dnia zaistnienia takiego zdarzenia.

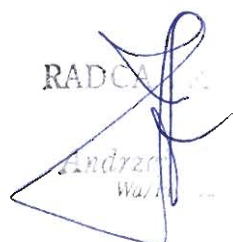
§ 7. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy.

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

Opracował :

Sprawdził:

NACZELNIK  
WYDZIAŁU NIERUCHOMOŚCI  
I PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO  
  
Joanna Wereszczyńska

RADCA  
  
Andrzej Wasiński

## Uzasadnienie do projektu uchwały w sprawie przeznaczenia do zbycia oraz ustalenia zasad sprzedaży i wysokości bonifikaty z tytułu nabycia lokalu przez najemcę dla lokali mieszkalnych przy ul. Kościelnej w Słupnie

Zasady sprzedaży komunalnych lokali mieszkalnych reguluje ustawa o gospodarce nieruchomościami. Ogólne wytyczne powinny znaleźć się także w zapisach Wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy. W tym zakresie określa on pewną politykę gospodarowania zasobem, w tym zgodnie z dyspozycją art. 21 ust. 2 pkt. 3 ustawy o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy – planowaną sprzedaż lokali w poszczególnych latach.

W odniesieniu do tych wytycznych zgodnie z art. 21 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 21 czerwca 2001r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego Rada Gminy w Słupnie uchwałą Nr 229/XXV/13 z dnia 1 marca 2013r. uchwaliła wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy Słupno na lata 2013-2017. Program ten zakładał (Rozdział III) sprzedaż lokali mieszkalnych w zależności od złożonych wniosków o ich nabycie, z uwzględnieniem pierwszeństwa nabycia ich przez najemców.

Wskazane w niniejszej uchwale lokale mieszkalne przygotowane są właśnie do sprzedaży bezprzetargowej na rzecz ich najemców.

Najemcy poszczególnych lokali mieszkalnych zajmują je na podstawie umów najmu zawartych na czas nieoznaczony, co uprawnia ich do nabycia zajmowanych lokali w trybie art. 34 ust.1 pkt 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami. Stosownie do zapisów art. 34 ust.1 pkt. 3 ustawy o gospodarce nieruchomościami w przypadku zbywania nieruchomości osobom fizycznym pierwszeństwo w ich nabyciu przysługuje osobie, która jest najemcą lokalu mieszkalnego, a najem został nawiązany na czas nieoznaczony. Stanowi to, że najemcy lokali przy ul. Kościelnej spełniają warunki pierwszeństwa w nabyciu lokali.

Na wnioski najemców, które zostały złożone w grudniu ubiegłego roku podjęto działania zmierzające do zbycia niniejszych lokali. Wykonano:

- podział geodezyjny działki
- pozyskano zaświadczenie o samodzielności lokali mieszkalnych
- ustalono wartość nieruchomości

Cenę lokali mieszkalnych wraz z udziałem w nieruchomości wspólnej stanowią kwoty równe ich wartości rynkowej, wartości udziału w częściach wspólnych budynku oraz wartości udziału w gruncie, określone przez rzeczoznawców majątkowych w operatach szacunkowych. Od ustalonej ceny lokalu mieszkalnego i udziału w częściach wspólnych budynku, najemcy uprawnieni są do bonifikaty, której Wójt Gminy jako właściwy organ zgodnie art. 68 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami udziela za zgodą Rady Gminy.

W tym stanie rzeczy podjęcie niniejszej uchwały jest konieczne i w pełni uzasadnione.

Opracował:

NACZELNIK  
WYDZIAŁU NIERUCHOMOŚCI  
I PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO  
*Joanna Wereszczyńska*

Z up. WÓJTA  
*Ruclak*  
Agnieszka Ruclak  
ZASTĘPCA WÓJTA