

Projekt

z dnia 13 sierpnia 2024 r.

Zatwierdzony przez .....

Nv 4.10

**UCHWAŁA NR .....**  
**RADY MIEJSKIEJ W KOZIENICACH**  
**z dnia ..... 2024 roku**

**w sprawie zasad sprzedaży lokali mieszkalnych stanowiących własność Gminy Kozienice**

Na podstawie art. 18 ust. 1 i ust. 2 pkt 9 lit. a oraz art. 40 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 609, 721), oraz art. 13 ust. 1, art. 34 ust. 1 pkt 3 i ust. 4, art. 37 ust. 2 pkt 1, art. 67 ust. 1, 1a i 3, art. 68 ust. 1 pkt 7 i ust. 1a, art. 70 ust. 2 i 3 ustawy o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2024 r. poz. 1145) uchwala się, co następuje:

§. 1. Określa się zasady sprzedaży lokali mieszkalnych stanowiących własność Gminy Kozienice, z uwzględnieniem finansowych możliwości Gminy oraz mieszkaniowych potrzeb jej mieszkańców.

§. 2. Rada Miejska w Kozienicach wyraża zgodę na zbywanie lokali mieszkalnych stanowiących własność Gminy Kozienice, z uwzględnieniem zasad określonych w niniejszej uchwale.

§. 3. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) Ustawie – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2024 poz. 1145);
- 2) Burmistrzowi – należy przez to rozumieć Burmistrza Gminy Kozienice;
- 3) Gminie – należy przez to rozumieć Gminę Kozienice;
- 4) Lokalu mieszkalnym – należy przez to rozumieć samodzielny lokal mieszkalny, o którym mowa w art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali (Dz. U. z 2021 r. poz.).

§. 4. Wyłączeniu ze sprzedaży podlegają lokale:

- 1) W budynkach stanowiących w całości własność Gminy (100 %);
- 2) Wynajęte na czas określony najmu lokalu socjalnego;
- 3) Położone w budynkach szkolnych i innych budynkach stanowiących siedziby placówek oświatowych i kulturalno-sportowych.

§. 5. Sprzedaż lokalu odbywa się z jednoczesną sprzedażą udziału w nieruchomości wspólnej jako prawa związanego z własnością lokalu.

§. 6. Ustalenie ceny sprzedaży lokalu następuje w oparciu o wartość rynkową, określoną w art. 67 ust. 3 ustawy.

§. 7. Sprzedaż lokali mieszkalnych może nastąpić: bezprzetargowo – lokale oddane w najem, których najem został nawiązany na podstawie umów najmu zawartych na czas nieoznaczony.

§. 8. 1. Ustala się bonifikatę od ceny sprzedaży lokalu mieszkalnego zbywanego na rzecz najemcy w drodze bezprzetargowej w wysokości 2% za każdy pełny rok najmu nie więcej niż 40% wartości nieruchomości.

2. Przy wpłacie jednorazowej udziela się dodatkowo 2 % bonifikaty do ceny określonej w § 6.

3. Bonifikata podlega zwrotowi zgodnie z art. 68 ust. 2 ustawy, w przypadku, jeżeli nabywca lokalu mieszkalnego sprzeda lokal lub wykorzysta go na inne cele niż mieszkaniowe przed upływem 5 lat, licząc od dnia nabycia.

4. Zwrot zwaloryzowanej kwoty bonifikaty zabezpiecza się poprzez ustanowienie hipoteki na rzecz Gminy Kozienice w wysokości stanowiącej 130 % wartości bonifikaty.

§. 9. Najemca lokalu mieszkalnego jest uprawniony do nabycia lokalu jeśli spełni łącznie następujące warunki:

- 1) Nie zalega z czynszem i innymi opłatami związanymi z użytkowaniem wynajmowanego lokalu,
- 2) Najemca lub jego małżonek, nie posiada innych praw do lokali lub budynku mieszkalnego.

§. 10. 1. Sprzedaż lokalu na rzecz najemcy pozostającego w związku małżeńskim następuje na rzecz małżonków.

2. Małżonek wchodzący w stosunek najmu po zmarłym najemcy na podstawie art. 691 kodeksu cywilnego, traktowany jest jak dotychczasowy najemca, na rzecz którego można sprzedać lokal.

3. Osoba wchodząca w stosunek najmu lokalu po zmarłym najemcy w tym na podstawie art. 691 kodeksu cywilnego nie będąca współmałżonkiem, traktowana jest jako nowy najemca.

§. 11. 1. Sprzedaż lokali mieszkalnych na rzecz najemców w drodze bezprzetargowej następuje w systemie gotówkowym lub ratalnym.

2. Przy płatności ratalnej pierwsza wpłata wynosi nie mniej niż 30 % ceny określonej w § 8. ust. 1 - 4 i podlega zapłacie nie później niż 2 dni przed dniem zawarcia umowy sprzedaży.

3. Pozostałą część należnej kwoty nabywca winien wpłacać w 60 ratach miesięcznych, płatnych w terminie określonym w umowie.

4. Rozłożona na raty niespłacona część ceny sprzedaży lokalu mieszkalnego podlega oprocentowaniu przy zastosowaniu stopy procentowej równej stopie redyskonta weksli stosowanej przez NBP na dzień naliczania odsetek.

5. Wierzytelność Gminy Kozienice w stosunku do nabywcy lokalu z tytułu rozłożenia ceny sprzedaży lokalu na raty podlega zabezpieczeniu hipotecznemu w wysokości 130 % niespłaconej ceny sprzedaży.

6. Koszty sporządzenia umowy zawieranej w formie aktu notarialnego ponosi nabywca lokalu mieszkalnego.

§. 12. Wnioski o wykup lokali mieszkalnych złożone i nie zakończone zawarciem umowy sprzedaży przed dniem wejścia w życie niniejszej uchwały rozpatrywane są na podstawie przepisów tej uchwały.

§. 13. Traci moc uchwała Rady Miejskiej w Kozienicach:

1) Uchwała Nr XIV/92/2011 z dnia 1 września 2011 r. w sprawie zasad sprzedaży lokali mieszkalnych stanowiących własność Gminy Kozienice oraz określenia warunków udzielania bonifikaty i wysokości jej stawek procentowych od ceny sprzedaży lokali;

2) Uchwała Nr X/79/2015 z dnia 30 września 2015 r. w sprawie zmiany uchwały w sprawie zasad sprzedaży lokali mieszkalnych stanowiących własność Gminy Kozienice oraz określenia warunków udzielania bonifikaty i wysokości jej stawek procentowych od ceny sprzedaży lokali;

§. 14. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Gminy Kozienice.

§. 15. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.

Wnioskodawca

Burmistrz Gminy Kozienice

Przewodniczący  
Rady Miejskiej w Kozienicach

mgr Krzysztof Zając

Projekt zgodny z przepisami prawa  
opiniuje pozytywnie  
pod względem formalno - prawnym  
ADWOKAT  
Andrzej Kowalik