

**UCHWAŁA NR IX/73/2015  
RADY MIEJSKIEJ W MROCZY**

z dnia 19 czerwca 2015 r.

**w sprawie zasad sprzedaży na rzecz najemców lokali mieszkalnych oraz domów  
jednorodzinnych stanowiących własność Gminy Mrocza**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 9 lit „a” ustawy z dnia 8 marca 1990 r o samorządzie gminnym ( tj. Dz. U. z 2013r poz. 594 ze zm.<sup>1)</sup>) oraz art. 34 ust.1, pkt.3 ust.6b, art. 37 ust.2 pkt.1, art. 67 ust.1, 1a , 3 i art.art.68 ust.2, 2a, 2b i 2c ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r o gospodarce nieruchomościami ( tj. Dz.U. z 2014r poz. 518 ze zm.<sup>2)</sup>) oraz art.2 i art.3 ustawy z dnia 24 czerwca 1994r o własności lokali ( tj. Dz.U. z 2000r Nr 80 poz. 903 ze zm.<sup>3)</sup>) uchwała się, co następuje:

**Rozdział 1**

**Przepisy ogólne**

§ 1. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) ustawie – należy rozumieć ustawę z dnia 24 czerwca 1994r o własności lokali ( tekst jednolity Dz.U. z 2000r Nr 80 poz. 903 zm. z 2004r Nr 141 poz.1492).
- 2) ustawie o gospodarce nieruchomościami – należy rozumieć ustawę z dnia 21 sierpnia 1997r o gospodarce nieruchomościami ( tj. Dz.U. z 2014r poz. 518 zm. poz. 659, poz. 805, poz. 906, i poz. 822 ),
- 3) lokal mieszkalny – należy przez to rozumieć lokal mieszkalny spełniający warunki określone w art. 2 ustawy o własności lokali,
- 4) najemcy – należy przez to rozumieć osoby posiadające zawartą z Gminą Mrocza umowę najmu lokalu mieszkalnego na czas nieoznaczony obowiązująca w dacie złożenia wniosku o nabycie lokalu,
- 5) nieruchomości wspólnej – należy przez to rozumieć grunt oraz część budynku i urządzenia, które nie służą wyłącznie do użytku właścicieli lokali.

**Rozdział 2**

**Zasady sprzedaży lokali mieszkalnych**

§ 1. 1 Sprzedaż samodzielnych lokali mieszkalnych stanowiących własność Gminy Mrocza odbywa się wraz ze sprzedażą udziału w nieruchomości wspólnej i przynależnym udziałem w gruncie.

2. Sprzedaż lokali, o których mowa w ust.1 następuje na rzecz najemców tychże lokali mieszkalnych po uprzednim złożeniu przez nich wniosku lub z inicjatywy Burmistrza Miasta i Gminy Mrocza.

3. Lokalem mieszkalnym w rozumieniu niniejszej uchwały jest również budynek jednorodzinny, który składa się z jednego lokalu mieszkalnego wraz z gruntem niezbędnym do racjonalnego korzystania z budynku.

4. Najemcom lokali mieszkalnych przysługuje pierwszeństwo w nabyciu tychże lokali mieszkalnych wraz z udziałem w nieruchomości wspólnej i przynależnym udziałem w gruncie.

§ 2. Lista lokali mieszkalnych i domów jednorodzinnych przeznaczonych do sprzedaży stanowi załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 3. 1 Sprzedaż lokali mieszkalnych na rzecz najemców, którym przysługuje pierwszeństwo w ich nabyciu następuje w trybie bezprzetargowym za cenę nie niższą niż wartość lokalu mieszkalnego, określoną w operacie szacunkowym przez rzeczoznawcę majątkowego.

2. Sprzedaż lokali mieszkalnych dokonuje się w przypadku uregulowania przez najemców wszelkich należności finansowych wynikających ze stosunku najmu tego lokalu.

3. Zapłata ceny sprzedaży lokalu mieszkalnego wraz z udziałem w nieruchomości wspólnej oraz ułamkowej części gruntu następuje zgodnie z warunkami zawartymi w protokole uzgodnień, nie później niż do dnia zawarcia umowy sprzedaży w formie aktu notarialnego.

§ 4. Zapłata ceny sprzedaży lokalu mieszkalnego w formie ratalnej odbywa się według następujących zasad:

- 1) cena sprzedaży lokalu mieszkalnego wraz z udziałem w nieruchomości wspólnej i przynależnym udziałem w gruncie może być na wniosek najemcy rozłożona na 10 równych rat rocznych oprocentowanych według stopy procentowej równej stopie redyskonta weksli stosowanej przez Narodowy Bank Polski,
- 2) pierwsza rata podlega zapłacie nie później niż do dnia zawarcia umowy sprzedaży w formie aktu notarialnego, pozostałe raty wraz z oprocentowaniem płatne są do 31 marca każdego roku począwszy od roku następnego po roku, w który, dokonano sprzedaży,
- 3) nie uiszczenie w określonym terminie którejkolwiek z rat powoduje natychmiastową wymagalność pozostałej należności wraz z odsetkami ustawowymi,
- 4) wierzytelność Gminy wraz z oprocentowaniem z tytułu niespłaconej ceny sprzedaży podlega zabezpieczeniu hipotecznemu na koszt nabywcy.

§ 5. Nabywca lokalu mieszkalnego ponosi koszty związane z:

- 1) wykonaniem operatu szacunkowego przez rzeczoznawcę majątkowego
- 2) podziałem geodezyjnym
- 3) sporządzeniem aktu notarialnego wraz z założeniem księgi wieczystej i wpisem do księgi wieczystej

§ 6. Najemca, który mimo podpisania protokołu uzgodnień dotyczącego sprzedaży lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego, nie przystąpi w terminie 30 dni od daty podpisania tego protokołu do umowy sprzedaży, ponosi odpowiednio koszty przygotowania omawianych nieruchomości do sprzedaży, o których mowa w § 5.

§ 7. Najemca który w terminie 30 dni od daty podpisania protokołu uzgodnień złoży wniosek, że z przyczyn niezależnych od siebie ( choroba, wypadek losowy) nie przystąpi do umowy nie ponosi kosztów wymienionych w § 5.

§ 8. W przypadku nieruchomości, co do których zostały zgłoszone roszczenia o przeniesienie własności oraz w których prowadzona jest regulacja stanu prawnego, sprzedaż lokali podlega zawieszeniu do czasu zakończenia postępowania.

### **Rozdział 3**

#### **Warunki udzielania bonifikat i wysokości stawek procentowych**

§ 9. Ustala się przy sprzedaży bez przetargu, budynków jednorodzinnych i lokali mieszkalnych w budynkach stanowiących własność Gminy Mrocza na rzecz najemców tych lokali następujące wysokości bonifikat:

- 1) 90% bonifikaty od ceny sprzedaży budynku mieszkalnego jednorodzinnego wraz z gruntem, oraz lokalu mieszkalnego wraz z udziałem w nieruchomości wspólnej i udziałem w gruncie – przy zapłacie jednorazowej

- 2) 80% bonifikaty od ceny sprzedaży budynku jednorodzinny wraz z gruntem, oraz lokalu mieszkalnego wraz z udziałem w nieruchomości wspólnej i udziałem w gruncie – przy zapłacie ratalnej

**§ 10.** Warunki zwrotu bonifikaty określa ustawa o gospodarce nieruchomościami.

#### **Rozdział 4**

##### **Przepisy przejściowe**

**§ 11. 1** Wnioski o sprzedaż lokali mieszkalnych lub budynków jednorodzinnych złożone do dnia wejścia w życie niniejszej uchwały są rozpoznawane i załatwiane na podstawie uchwały XXXV/269/98 Rady Miejskiej w Mroczy z dnia 9 kwietnia 1998r w sprawie zbywania nieruchomości zabudowanych budynkami mieszkalnymi.

2. Uchwały Rady Miejskiej w Mroczy w sprawie zgody na udzielenie bonifikaty przy sprzedaży budynków jednorodzinnych, oraz lokali mieszkalnych na rzecz ich najemców, podane do publicznej wiadomości wykazy zbywanych nieruchomości, sporządzone oszacowania, przeprowadzone rokowania, podjęte, wydane, sporządzone i przeprowadzone podczas obowiązywania uchwały Rady Miejskiej w Mroczy wymienionej w ust.1, zachowują ważność do czasu zakończenia postępowań indywidualnych.

#### **Rozdział 5**

##### **Przepisy końcowe**

**§ 12.** Uchwała nie narusza pierwszeństwa do nabycia lokalu mieszkalnego przysługującego osobom fizycznym na podstawie ustaw.

**§ 13.** Tracą moc:

- Uchwała Nr XXXV/269/98 Rady Miejskiej w Mroczy z dnia 9 kwietnia 1998r w sprawie zbywania nieruchomości zbudowanych budynkami mieszkalnymi.
- Uchwała Nr XV/130/2000 Rady Miejskiej w Mroczy z dnia 14 kwietnia 2000r w sprawie zmiany uchwały Nr XXXV/269/98 Rady Miejskiej w Mroczy z dnia 9 kwietnia 1998r dotyczącej zbywania nieruchomości zbudowanych budynkami mieszkalnymi.
- Uchwała Nr XXV/242/47/01 Rady Miejskiej w Mroczy z dnia 7 września 2001r w sprawie uzupełnienia wykazu nieruchomości przeznaczonych do sprzedaży.
- Uchwała Nr XXII/4/239/04 Rady Miejskiej w Mroczy z dnia 24 września 2004r w sprawie zmiany uchwały Nr XXXV/269/98 Rady Miejskiej w Mroczy z dnia 9 kwietnia 1998r dotyczącej zbywania nieruchomości zbudowanych budynkami mieszkalnymi ( Dz. Urz. Woj. Kuj-Pom z 2004r Nr 109 poz. 1847 z dnia 27 październik 2004r)
- Uchwała Nr XXXI/69/05 Rady miejskiej w Mroczy z dnia 11 lipca 2005r w sprawie zamiany załącznika nr 1 do uchwały Nr XXXV/269/98 Rady Miejskiej w Mroczy z dnia 9 kwietnia 1998r.
- Uchwała Nr XXV/89/08 Rady Miejskiej w Mroczy z dnia 26 września 2008r w sprawie zmiany załącznika nr 1 do uchwały Nr XXXV/269/98 Rady Miejskiej w Mroczy z dnia 9 kwietnia 1998r w sprawie zbywania nieruchomości zbudowanych budynkami mieszkalnymi.
- Uchwała Nr XL/104/09 Rady Miejskiej w Mroczy z dnia 30 października 2009r w sprawie zmiany załącznika nr do uchwały Nr XXXV/269/98 Rady Miejskiej w Mroczy z dnia 9 kwietnia 1998r w sprawie zbywania nieruchomości zbudowanych budynkami mieszkalnymi.
- Uchwała Nr XIX/164/2012r Rady Miejskiej w Mroczy z dnia 9 marca 2012r w sprawie zmiany załącznika nr 1 do uchwały Nr XXXV/269/98 Rady Miejskiej w Mroczy z dnia 9 kwietnia 1998r w sprawie zbywania nieruchomości zbudowanych budynkami mieszkalnymi.

- Uchwała Nr XIX/163/2012r Rady Miejskiej w Mroczy z dnia 9 marca 2012r zmieniająca Uchwałę Nr XXXV/269/98 Rady Miejskiej w Mroczy z dnia 9 kwietnia 1998r w sprawie zbywania nieruchomości zbudowanych budynkami mieszkalnymi ( Dz.Urz. Woj. Kuj. – Pom. poz. 741 z dnia 29 marca 2012r )
- Uchwałę Nr XXXVI/288/2013r Rady Miejskiej w Mroczy z dnia 26 kwietnia 2013r w sprawie zmiany załącznika nr 1 do uchwały Nr XXXV/269/98 Rady Miejskiej w Mroczy z dnia 9 kwietnia 1998r w sprawie zbywania nieruchomości zbudowanych budynkami mieszkalnymi.

**§ 14.** Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Mrocza.

**§ 15.** Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Kujawsko – Pomorskiego.

PRZEWODNICZĄCY  
RADY MIEJSKIEJ

**Andrzej Brzóska**

---

<sup>1)</sup>Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2013r poz. 645 i 1318 z 2014r poz. 379 i 1072

<sup>2)</sup>Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2014r poz. 659, 805, 906, 822 i 1200

<sup>3)</sup>Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U z 2004r Nr 141 poz.1492

Załącznik do Uchwały Nr IX/73/2015

Rady Miejskiej w Mroczy

z dnia 19 czerwca 2015 r.

Lokale mieszkalne położone na terenie Miasta i Gminy Mroczy przeznaczone do sprzedaży na rzecz głównych najemców

**I. Nieruchomości położone na terenie miasta**

<b>LP.</b>	<b>położenie</b>	<b>ilość lokali</b>
1.	ul. 5- Stycznia 10	2
2.	ul. 5-Stycznia 12	5
3.	ul. Łabędzkiego 3	2
4.	ul. Łabędzkiego 11	5
5.	ul. Nakielska 3	1
6.	ul. Kościuszki 24	1
7.	ul. Śluzowa 7	3
8.	ul. Nakielska 6	4
9.	ul. Postępu 3	2
1		

**II. Nieruchomości położone na terenie wsi**

<b>LP.</b>	<b>położenie</b>	<b>ilość lokali</b>
1.	Wiele 39	7
2.	Matyldzin 38	5
3.	Krukówko 13	5
4.	Samsieczynek 3	2
5.	Witosław 48	2
6.	Kaźmierzewo 32	2

**PRZEWODNICZĄCY  
RADY MIEJSKIEJ**

**Andrzej Brzóska**

## UZASADNIENIE

Podjęta przez Radę Miejską uchwała Nr XXXV/269/98 z dnia 9 kwietnia 1998r w sprawie zbywania nieruchomości zabudowanych budynkami mieszkalnymi, regulowała zasady sprzedaży należących do Gminy Mrocza lokali mieszkalnych i domów jednorodzinnych. Funkcjonowanie uchwały, która była wielokrotnie nowelizowana spowodowała konieczność uporządkowania, zmodyfikowania i uzupełnienia dotychczasowych regulacji o nowe rozwiązania prawne.

Rada Miejska zgodnie z treścią zapisów art. 68 ust.1 pkt 7 i ust.1a ustawy o gospodarce nieruchomościami, może udzielić bonifikaty od ceny nieruchomości określonej przez rzeczoznawcę majątkowego, jeżeli nieruchomość jest sprzedawana jako lokal mieszkalny, dom jednorodzinny na rzecz najemców, a umowa najmu została zawarta na czas nieokreślony.

Sprzedaż lokali w formie określonej uchwałą przyczyni się między innymi do zmniejszenia wydatkowania środków finansowych, przeznaczonych na remonty z budżetu Gminy.

Zastosowanie bonifikat, o których mowa w treści uchwały mogą spowodować intensyfikację sprzedaży lokali mieszkalnych i domów jednorodzinnych wraz z gruntem przynależnym.

Załącznik do uchwały określa nieruchomości lokalowe przeznaczone do sprzedaży na rzecz najemców na dzień podjęcia uchwały.

Wobec powyższego uchwałę, uważa się za zasadną.

PRZEWODNICZĄCY  
RADY MIEJSKIEJ

**Andrzej Brzóska**