

**UCHWAŁA NR XVII/173/2025  
RADY MIEJSKIEJ W MROCZY**

z dnia 27 czerwca 2025 r.

**w sprawie ustalenia zasad sprzedaży lokali mieszkalnych i domów jednorodzinnych oraz określenia warunków udzielania bonifikat i wysokości stawek procentowych przy sprzedaży na rzecz najemców nieruchomości 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 2024 r. poz. 1465 ze zm.) oraz art. 34 ust. 1 pkt. 3 ust. 6b, art. 37 ust. 2 pkt. 1, art. 67 ust. 1, ust. 1a, ust. 3 i art. 68 ust. 1 pkt. 7 ust. 1a i ust. 1b ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tj. Dz. U. z 2024 r. poz. 1145 ze zm.), art. 4 ust. 1 ustawy z dnia 20 lipca 2000 r. o ogłaszaniu aktów normatywnych i niektórych innych aktów prawnych (tekst jednolity Dz. U. z 2019 r. poz. 1461) uchwala się, co następuje:

**Rozdział 1.  
Przepisy ogólne**

**§ 1.** Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) ustawie o gospodarce nieruchomościami – należy rozumieć ustawę z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tj. Dz. U. z 2024 r. poz. 1145 ze zm.),
- 2) lokal mieszkalny – należy przez to rozumieć lokal mieszkalny spełniający warunki określone w art. 2 ustawy o własności lokali (tj. Dz. U. z 2021 r. poz. 1048 ze zm.),
- 3) najemcy – należy przez to rozumieć osoby posiadające zawartą z Gminą Mrocza umowę najmu lokalu mieszkalnego na czas nieoznaczony obowiązującą w dacie złożenia wniosku o nabycie lokalu,
- 4) nieruchomości wspólnej – należy przez to rozumieć grunt oraz część budynku i urządzenia, które nie służą wyłącznie do użytku właścicieli lokali,
- 5) garaż – w tym również w zabudowie wolnostojącej oraz w zabudowie szeregowej,
- 6) okresie najmu – rozumie się przez to łączny okres zawartej umowy z najemcą bądź ciągłość umowy najmu zmienionej w przypadku śmierci głównego najemcy lokalu bądź w przypadku zamiany lokalu będącego własnością Gminy.

**Rozdział 2.  
Zasady sprzedaży lokali mieszkalnych**

**§ 2.** Sprzedaż samodzielnych lokali mieszkalnych stanowiących własność Gminy Mrocza odbywa się wraz ze sprzedażą udziału w nieruchomości wspólnej i przynależnym udziałem w gruncie oraz pomieszczeniami przynależnymi

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 lokali mieszkalnych wraz z udziałem w nieruchomości wspólnej i przynależnym udziałem w gruncie.

5. Z mieszkaniowego zasobu Gminy Mrocza wyłączeniu ze sprzedaży podlegają lokale:

- 1) położone w budynkach przeznaczonych do rozbiórki, remontu kapitalnego;
- 2) wynajęte na czas określony jako lokale socjalne;
- 3) oddane w najem, jako lokale zamienne na czas remontu, przebudowy lub modernizacji lokalu poprzednio zajmowanego;

4) znajdujące się w budynkach przeznaczonych do realizacji zadań użyteczności publicznej, a w szczególności szkół, przedszkoli lub innych samorządowych jednostek organizacyjnych.

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

§ 4. 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.

§ 5. 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 zgodnie z warunkami zawartymi w protokole uzgodnień pozostałe raty wraz z oprocentowaniem płatne są do 31 marca każdego roku począwszy od roku następnego po roku, w którym 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.

§ 6. Nabywca lokalu mieszkalnego ponosi koszty związane ze sporządzeniem aktu notarialnego wraz z założeniem księgi wieczystej i wpisem do księgi wieczystej.

§ 7. 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**

§ 8. Ustala się następujące zasady udzielenia bonifikat i wysokości stawek procentowych, od ustalonej ceny przy sprzedaży w drodze bezprzetargowej lokali mieszkalnych i budynków jednorodzinnych na rzecz najemców – przy zapłacie jednorazowej:

- 1) Dla wniosków złożonych przez najemców udziela się bonifikaty w wysokości 70% ceny nieruchomości.

§ 9. Ustala się następujące zasady udzielenia bonifikat i wysokości stawek procentowych, od ustalonej ceny przy sprzedaży w drodze bezprzetargowej lokali mieszkalnych i budynków jednorodzinnych na rzecz najemców – przy zapłacie ratalnej:

- 1) Dla wniosków złożonych przez najemców udziela się bonifikaty w wysokości 60% ceny nieruchomości.

§ 10. Zwrot udzielonej bonifikaty następował będzie na zasadach określonych w ustawie z 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (tj. Dz. U. z 2024 r. poz. 1145 ze zm).

### **Rozdział 4.**

#### **Przepisy końcowe**

§ 11. Tracą moc Uchwała Nr XXXII/248/2021 Rady Miejskiej w Mroczy z dnia 26 lutego 2021 r. w sprawie zasad sprzedaży na rzecz najemców lokali mieszkalnych oraz domów jednorodzinnych stanowiących własność Gminy Mrocza.

§ 12. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Mrocza.

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

Przewodnicząca Rady  
Miejskiej w Mroczy

**Magdalena Musiał-Resler**

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

**Nieruchomości położone na terenie miasta**

<b><u>Lp.</u></b>	<b><u>Położenie</u></b>	<b><u>ilość lokali</u></b>
1.	ul. 5- Stycznia 10	2
2.	ul. Łabędzkiego 3	2
3.	ul. Łabędzkiego 11	4
4.	ul. Nakielska 6	4
5.	ul. Śluzowa 7	2
6.	ul. Postępu 3	2

**Nieruchomości położone na terenie wsi**

<b><u>Lp.</u></b>	<b><u>Położenie</u></b>	<b><u>ilość lokali</u></b>
1.	Matyldzin 38	2
2.	Krukówko 13	2
3.	Drażno 10	1
4.	Kaźmierzewo 32	3

### **Uzasadnienie**

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.

Podjęcie przedmiotowej uchwały uzasadnia konieczność zintensyfikowania procesu prywatyzacji lokali mieszkalnych i domów jednorodzinnych w drodze ich sprzedaży na rzecz najemców. Cel ten zamierza się osiągnąć w drodze wprowadzenia atrakcyjnych stawek bonifikat, aktywizujących przede wszystkim tych najemców, zamieszkałych w budynkach, w których została już prowadzona prywatyzacja lokali mieszkalnych, oraz tej grupy najemców, zamieszkałych w budynkach w których dotychczas nie była prowadzona prywatyzacja lokali mieszkalnych.

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

Wobec powyższego uchwałę, uważa się za zasadną.

Przewodnicząca Rady  
Miejskiej w Mroczy

**Magdalena Musiał-Resler**