

**UCHWAŁA NR XXXVIII/306/2021  
RADY MIEJSKIEJ W KAZIMIERZY WIELKIEJ**

z dnia 26 stycznia 2021 r.

**w sprawie zasad sprzedaży lokali mieszkalnych stanowiących własność Gminy Kazimierza Wielka.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 9 lit „a” i art. 40 ust. 2 pkt. 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz. U. z 2020 r., poz. 713 z późniejszymi zmianami), art. 13 ust. 1, art. 28 ust. 1 i ust. 2 zdanie drugie i ust. 3, art. 34 ust. 1 pkt. 3 i ust. 6, art. 35, art. 37 ust. 2 pkt. 1, art. 67 ust. 1, 1a i 3, art. 68 ust. 1 pkt. 7, art. 70 ust. 2, 3 i 4 - ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity: Dz. U. 2020 r., poz. 1990 z późniejszymi zmianami) oraz art. 2 i 3 ustawy z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali (tekst jednolity: Dz. U. z 2020 r., poz. 1910 z późniejszymi zmianami), uchwała się co następuje:

**§ 1.** Upoważnia się Burmistrza Miasta i Gminy Kazimierza Wielka do sprzedaży na rzecz najemców lokali mieszkalnych stanowiących własność Gminy Kazimierza Wielka.

**§ 2. 1.** Nabywcami lokali mieszkalnych od Gminy Kazimierza Wielka na zasadach określonych w niniejszej uchwale mogą być najemcy, którym przysługuje pierwszeństwo nabycia zgodnie z art. 34 ust. 1 pkt. 3 Ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity: Dz. U. 2020 r., poz. 1990 z późniejszymi zmianami), z którymi nawiązano stosunek najmu na czas nieoznaczony.

2. W przypadku określonym w ust. 1 sprzedaż następuje w trybie bezprzetargowym.

3. Lokale mieszkalne, których najemcy nie skorzystali z przysługującego im pierwszeństwa w ich nabyciu mogą być przedmiotem sprzedaży w drodze przetargu.

4. W drodze przetargu mogą być sprzedawane wolne lokale znajdujące się w budynkach, w których na 31 marca danego roku kalendarzowego sprzedano więcej niż 50% lokali mieszkalnych.

5. O przeznaczeniu lokalu do sprzedaży w drodze przetargu decyduje Burmistrz Miasta i Gminy Kazimierza Wielka w formie zarządzenia, biorąc pod uwagę:

- 1) zasady racjonalnej gospodarki lokalami stanowiącymi mienie komunalne,
- 2) uzasadniony interes gminy lub mieszkańców budynku, w którym usytuowany jest lokal,
- 3) szczególne okoliczności powstałe po złożeniu wniosku o wykup.

**§ 3. 1.** Burmistrz Miasta i Gminy odmawia sprzedaży lokali mieszkalnych w przypadku niezgodności z planem zagospodarowania przestrzennego.

2. Burmistrz Miasta i Gminy może odmówić sprzedaży lokalu w przypadku, gdy lokal jest niezbędny do realizacji zadań własnych Gminy oraz ze względu na uzasadniony interes społeczny.

**§ 4.** Sprzedaż lokali mieszkalnych i budynków następuje łącznie ze sprzedażą ułamkowej części gruntu niezbędnego do racjonalnego korzystania z budynku.

**§ 5. 1.** Cena sprzedaży lokalu mieszkalnego może zostać zapłacona jednorazowo w całości lub rozłożona na raty.

2. Rozłożona na raty niespłacona część ceny lokalu mieszkalnego podlega oprocentowaniu przy zastosowaniu półtorej stopy procentowej redyskonta weksli stosowanej przez Narodowy Bank Polski według stanu na dzień dokonania wpłaty pierwszej raty.

3. W przypadku nieterminowej zapłaty raty, pozostała do spłaty kwota staje się natychmiast wymagalna.

4. W przypadku nabycia lokalu mieszkalnego na raty nabywca ustanawia w akcie notarialnym sprzedaż lokalu mieszkalnego hipotekę umowną na rzecz Gminy Kazimierza Wielka w wysokości kwoty pozostałej do zapłaty.

5. Przeniesienie prawa własności lokalu mieszkalnego zakupionego od Gminy obciążonego hipoteką umowną może nastąpić po uprzedniej zapłacie pozostałej należności Gminie.

§ 6. 1. Od ceny lokalu mieszkalnego ustalonej na podstawie jego wartości określonej przez rzeczoznawcę majątkowego udziela się bonifikaty w następujący sposób:

- a) przy zapłacie jednorazowej, przed zawarciem aktu notarialnego z całości ceny lokalu wraz z prawem własności ułamkowej części gruntu związanej z odrębną własnością lokalu udziela się nabywcy bonifikaty w wysokości 87%. Bonifikata ta obowiązuje do 31.12.2021 roku.
- b) przy zapłacie na raty, przed zawarciem aktu notarialnego z całości ceny lokalu wraz z prawem własności ułamkowej części gruntu związanej z odrębną własnością lokalu udziela się nabywcy bonifikaty w wysokości 85%. Bonifikata ta obowiązuje do 31.12.2021 roku.

§ 7. Zwrotowi na rzecz Gminy Kazimierza Wielka podlega kwota stanowiąca wartość zwaloryzowanej bonifikaty w sytuacjach określonych w ustawie z dnia 21 sierpnia 1997 r o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity: Dz. U. z 2020 r., poz. 713 z późniejszymi zmianami), w szczególności w art. 68 ust. 2 tej ustawy.

§ 8. Traci moc Uchwała Nr XXIII/165/2020 z dnia 20 stycznia 2020 r. w sprawie zasad sprzedaży lokali mieszkalnych stanowiących własność Gminy Kazimierza Wielka.

§ 9. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Kazimierza Wielka.

§ 10. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Świętokrzyskiego.

Przewodniczący Rady  
Miejskiej

  
Wacław Pivudzki

## Uzasadnienie

Do uchwały Nr XXXVIII/306/2021 Rady Miejskiej w Kazimierzy Wielkiej z dnia 26 stycznia 2021 roku w sprawie sprzedaży lokali komunalnych stanowiących własność Gminy Kazimierza Wielka.

Zgodnie z art. 18 ust. 2 pkt. 9 lit. a ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz. U. z 2020 r., poz. 713 z późniejszymi zmianami), do wyłącznej właściwości gminy należy podejmowanie uchwał w sprawach majątkowych gminy, przekraczających zakres zwykłego zarządu, dotyczących nabycia, zbycia i obciążania nieruchomości gruntowych oraz ich wydzierżawiania lub najmu na okres dłuższy niż 3 lata, o ile ustawy szczególne nie stanowią inaczej.

W myśl art. 34 ust. 1 pkt. 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity: Dz. U. 2020 r., poz. 1990 z późniejszymi zmianami) w przypadku zbywania nieruchomości pierwszeństwo w ich nabyciu przysługuje osobie, która jest najemcą lokalu mieszkalnego, a najem został nawiązany na czas nieoznaczony zaś zgodnie z art. 34 ust. 6 odpowiednia Rada może przyznać odpowiednio w drodze zarządzenia lub uchwały, pierwszeństwo w nabywaniu lokali ich najemcą lub dzierżawcom.

Na podstawie art. 37 ust. 2 pkt. 1 nieruchomość jest zbywana w drodze bezprzetargowej, jeżeli jest zbywana na rzecz osoby, której przysługuje pierwszeństwo w jej nabyciu.

Zgodnie z art. 68 ust. 1 pkt. 7 właściwy organ może udzielić bonifikaty od ustalonej ceny, na podstawie odpowiednio zarządzenia wojewody albo uchwały Rady, jeśli nieruchomość jest sprzedawana jako lokal mieszkalny.

Według art. 2 ust. 1 ustawy z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali (tekst jednolity: Dz. U. z 2020 r., poz. 1910 z późniejszymi zmianami) samodzielny lokal mieszkalny może stanowić odrębną nieruchomość, a zgodnie z art. 3 ust. 1 w przypadku wyodrębnienia własności lokalu właścicielowi lokalu przysługuje udział w nieruchomości wspólnej jako prawo związane z własnością lokali.

Przedmiotem niniejszej uchwały Rady Miejskiej w Kazimierzy Wielkiej jest ustalenie warunków sprzedaży oraz ustalenie bonifikaty od ceny sprzedaży lokali mieszkalnych stanowiących własność Gminy Kazimierza Wielka zbywanych na rzecz najemcy. Zachodzi konieczność przedłużenia terminu obowiązywania bonifikaty w celu korzystnego nabywania lokali mieszkalnych przez ich najemców.

PRZEWODNICZĄCY  
RADY MIEJSKIEJ

Wacław Budzki