



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA MAZOWIECKIEGO

Warszawa, dnia 31 października 2024 r.

Poz. 10460

UCHWAŁA NR IX/61/24 RADY MIEJSKIEJ W GRÓJCU

z dnia 23 października 2024 r.

w sprawie zasad sprzedaży lokali mieszkalnych stanowiących własność Gminy Grójec

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. 1465) oraz art. 13 ust. 1 art. 34 ust. 1 pkt. 3, ust. 4, art. 37 ust. 2 pkt 1, art. 67 ust. 1, 1a i 3, art. 68 ust. 1 pkt. 7, ust. 1a, art. 70 ust. 2 i 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2024r. poz. 1145) Rada Miejska w Grójcu uchwala co następuje:

§ 1. 1. Określa się zasady sprzedaży lokali mieszkalnych stanowiących własność Gminy Grójec oraz warunki udzielenia bonifikaty przy ich sprzedaży.

2. Wyraża się zgodę na zbywanie lokali mieszkalnych stanowiących własność Gminy Grójec, z uwzględnieniem zasad określonych w § 5, § 6, § 7.

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 2024r. poz. 1145);
- 2) Burmistrzowi – należy przez to rozumieć Burmistrza Gminy i Miasta Grójec;
- 3) Gminie – należy przez to rozumieć Gminę Grójec;
- 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. 1048).
- 5) Cenie – należy przez to rozumieć cenę lokalu, o której mowa w art. 67 ust. 1 i 1a ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, ustaloną zgodnie z przepisami tej ustawy.
- 6) Cenie sprzedaży – należy to rozumieć cenę lokalu, o której mowa w pkt. 5, po zastosowaniu bonifikaty.

§ 2. Wyłączeniu ze sprzedaży podlegają lokale w budynkach:

1. wybudowanych lub kapitalnie wyremontowanych w ostatnim okresie czasu;
2. zabytkowych o szczególnych walorach architektoniczno-konserwatorskich;
3. zlokalizowanych w cenionych strefach miasta, w szczególności . przy zrewitalizowanym rynku,
4. zlokalizowanych na terenach szkół i innych placówek oświatowo-wychowawczych lub obiektach niemieszkalnych;
5. przeznaczonych do rozbiórki lub remontu;
6. stanowiących wyłączną własność Gminy Grójec;
7. w stosunku do których stwierdzono nieprawidłowy stan prawny, do czasu jego uregulowania.

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

§ 4. Sprzedaż lokali mieszkalnych może nastąpić bezprzetargowo na rzecz najemców, jeśli najem został nawiązany na podstawie umów najmu zawartych na czas nieoznaczony.

§ 5. 1. Ustala się bonifikatę od ceny lokalu mieszkalnego zbywanego na rzecz najemcy w drodze bezprzetargowej w wysokości 2% za każdy pełny rok najmu nie więcej niż 50 % wartości nieruchomości w przypadku jednorazowej wpłaty oraz nie więcej niż 35 % w przypadku płatności rozłożonej na raty roczne.

2. Do wskazanego w ust.1 okresie najmu, od którego uzależnia się wysokość bonifikaty, zalicza się nieprzerwany okres najmu na czas nieoznaczony:

- 1) Poprzedniego najemcy, jeżeli ubiegający się o nabycie wstąpił w stosunek najmu na podstawie art. 691 Kodeksu cywilnego;
- 2) Innego lokalu wchodzącego w skład zasobu mieszkaniowego Gminy Grójec, jeżeli w zamian za ten inny lokal uzyskany został tytuł do zajmowania lokalu zbywanego na rzecz najemcy.

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.

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

- 1) Najemca zajmuje lokal na podstawie umowy najmu zawartej na czas nieoznaczony;
- 2) Nie zalega z czynszem i innymi opłatami związanymi z użytkowaniem wynajmowanego lokalu;
- 3) Najemca lub jego małżonek, nie posiada innych praw do lokali lub budynku mieszkalnego, również w trakcie budowy, na terenie powiatu grójeckiego;
- 4) Nie korzystali w terminie 5 lat przed złożeniem wniosku o wykup lokalu mieszkalnego z pomocy Gminy Grójec w formie umorzenia należności czynszowych;
- 5) Nie przeprowadzono w terminie 5 lat przed złożeniem wniosku o wykup lokalu mieszkalnego remontu ze środków Gminy Grójec;
- 6) Najemca złoży odpowiedni wniosek o wykup lokalu;

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

2. Przy płatności gotówkowej wpłata ceny sprzedaży podlega zapłacie przed zawarciem umowy sprzedaży;

3. Przy płatności ratalnej pierwsza wpłata wynosi nie mniej niż 30 % ceny sprzedaży i podlega zapłacie przed zawarciem umowy sprzedaży;

4. Pozostała część należnej ceny sprzedaży nabywca wpłaca w rocznych ratach, rozłożonych maksymalnie na 10 lat, w terminie ustalonym w umowie sprzedaży;

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

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

§ 8. Traci moc uchwała Nr XXIX/230/17 Rady Miejskiej w Grójcu z dnia 27 marca 2017 r. w sprawie zasad sprzedaży w drodze bezprzetargowej na rzecz najemców lokali mieszkalnych będących własnością Gminy Grójec.

§ 9. W sprawach, w których wnioski dotyczące wykupu lokali mieszkalnych na rzecz najemców wpłynęły do Urzędu Gminy i Miasta w Grójcu do dnia podjęcia niniejszej uchwały, mają zastosowanie przepisy uchwały uchylanej w § 8.

§ 10. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Gminy i Miasta Grójec.

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

Przewodnicząca Rady Miejskiej

Dorota Niedbala