

**UCHWAŁA NR III/22/2024
RADY GMINY PĘCZNIEW**

z dnia 20 czerwca 2024 r.

w sprawie zasad sprzedaży lokali mieszkalnych stanowiących własność Gminy Pęczniew na rzecz najemców oraz warunków udzielania bonifikat od ceny zakupu

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a, art. 40 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 40, ze zm.) oraz art. 34 ust. 1 pkt. 3, ust. 6, art. 67 ust 1, ust. 1a, art. 68 ust. 1 pkt 7, ust. 1a i 1b ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. Z 2023 r. poz. 344, ze zm.)

**Rada Gminy w Pęczniewie
uchwała, co następuje:**

§ 1. 1. Przeznacza się do sprzedaży w trybie bezprzetargowym na rzecz najemców lokale mieszkalne znajdujące się w budynkach wielorodzinnych stanowiące własność Gminy Pęczniew.

2. Sprzedaż samodzielnych lokali mieszkalnych stanowiących własność Gminy Pęczniew odbywa się wraz ze sprzedażą udziału w nieruchomości wspólnej, udziału w prawie własności gruntu przypadającym na ten lokal oraz pomieszczeniami przynależnymi.

3. Lokale mieszkalne mogą być przedmiotem sprzedaży na rzecz dotychczasowych najemców, którzy zajmują lokale na podstawie umowy zawartej na czas nieoznaczony nieprzerwanie przez okres co najmniej 1 roku, pod warunkiem, że najemca nie jest dłużnikiem gminy z tytułu najmu tego lokalu.

4. Sprzedaży nie podlegają:

- 1) lokale mieszkalne znajdujące się w budynku Domu Nauczyciela w Pęczniewie przy ul. Głównej 17,
- 2) lokale mieszkalne znajdujące się w budynku dawnej szkoły podstawowej w Drużbinie pod adresem Drużbin 54,
- 3) lokale socjalne.

§ 2. 1. Sprzedaż lokali mieszkalnych wskazanych w §1 następuje za cenę nie niższą niż ich wartość określoną przez rzeczoznawcę majątkowego.

2. Nabywca składający wniosek o nabycie lokalu mieszkalnego zobowiązany jest zadeklarować wolę jego zakupu w ciągu 30 dni od dnia otrzymania wyceny oraz zawrzeć umowę kupna-sprzedaży w terminie ustalonym przez Urząd Gminy w Pęczniewie.

3. Nabywca ponosi koszty związane z przeniesieniem prawa własności do lokalu.

4. Cena nabycia musi być zapłacona co najmniej w dniu poprzedzającym zawarcie umowy sprzedaży, przy czym za zapłatę przyjmuje się uznanie na rachunku bankowym sprzedającego.

§ 3. Cena sprzedaży lokalu mieszkalnego może zostać zapłacona jednorazowo lub rozłożona na raty.

§ 4. Przy zakupie lokali mieszkalnych na raty stosuje się następujące warunki płatności:

- 1) Cena sprzedaży lokalu mieszkalnego na wniosek nabywcy może być rozłożona na równe raty roczne na okres nie dłuższy niż trzy lata.
- 2) Wysokość pierwszej raty nie może być niższa niż jedna rata roczna wynikająca z ceny sprzedaży i winna być wpłacona najpóźniej w dniu poprzedzającym zawarcie umowy sprzedaży, przy czym za zapłatę przyjmuje się uznanie na rachunku bankowym sprzedającego.
- 3) Pozostałe raty wraz z oprocentowaniem płatne będą w terminach rocznych przypadających odpowiednio na dzień zawarcia umowy sprzedaży.
- 4) Rozłożona na raty niespłacona część ceny podlega oprocentowaniu przy zastosowaniu stopy procentowej równej stopie redyskonta weksli stosowanej przez Narodowy Bank Polski.

5) Wierzytelność Gminy Pęczniew w stosunku do nabywcy lokalu mieszkalnego podlega zabezpieczeniu przez ustanowienie hipoteki na lokalu mieszkalnym.

6) W przypadku zbywania prawa własności lokalu mieszkalnego nabytego od Gminy Pęczniew na raty, reszta zadłużenia wraz z odsetkami podlega niezwłocznej spłacie. Powyższe nie dotyczy zbycia lokalu mieszkalnego na rzecz osób bliskich.

§ 5. 1. Udziela się bonifikaty od ceny lokalu mieszkalnego ustalonej §2 ust. 1 w następujących wysokościach:

1) 74 % - przy zapłacie ceny jednorazowo;

2) 75 % - przy jednoczesnym wykupie i zapłacie ceny jednorazowo przez wszystkich najemców lokali mieszkalnych w danym budynku,

3) 5 % - przy zapłacie ceny rozłożonej na raty.

2. Bonifikaty ustalone w ust. 1 obejmują także cenę udziału w nieruchomości wspólnej udziału w prawie własności gruntów oraz pomieszczeń przynależnych.

§ 6. . Nabywca lokalu mieszkalnego jest związany do zwrotu kwoty równej udzielonej bonifikacie po jej waloryzacji, jeżeli nabywca lokalu przed upływem 5 lat, licząc od dnia nabycia, zbył lokal na rzecz osoby trzeciej.

§ 7. Sprzedaż lokali mieszkalnych na podstawie podań złożonych przed wejściem w życie niniejszej uchwały nastąpi na dotychczasowych zasadach.

§ 8. Traci moc Uchwała Nr XIII/66/99 Rady Gminy w Pęczniewie z dnia 21.12.1999 r. w sprawie ustalenia zasad sprzedaży lokali mieszkalnych w domach stanowiących własność Gminy, na rzecz najemców tych lokali zmieniona Uchwałą Rady Gminy Pęczniew Nr XXXV/188/2002 z dnia 28.08.2002 r., Uchwałą Rady gminy Pęczniew Nr XVIII/110/2008 z dnia 29.10.2008 r., Uchwałą Nr XVII/86/2012 Rady Gminy Pęczniew z dnia 26.03.2012 r.

§ 9. Wykonanie Uchwały powierza się Wójtowi Gminy Pęczniew.

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

Przewodniczący Rady Gminy
Pęczniew

Maciej Kapituła