

Projekt

z dnia 18 września 2025 r.

Zatwierdzony przez

Bogdan Kukulski

**UCHWAŁA NR
RADY GMINY SŁUPCA**

z dnia 2025 r.

w sprawie ustalenia zasad sprzedaży komunalnych lokali mieszkalnych oraz warunków udzielania bonifikat

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a) oraz art. 40 ust. 1, ust. 2 pkt 3, art. 41 ust. 1 i art. 42, ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2025 r. poz. 1153) oraz art. 34 ust. 1 pkt 3, art. 37 ust. 2 pkt 1, art. 68 ust. 1 pkt 7 i art. 68 ust. 1b ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2024 r. poz. 1145 ze zm.)¹⁾ uchwala się, co następuje:

§ 1. Przeznacza się do sprzedaży lokale mieszkalne zlokalizowane w budynkach komunalnych, pozostające w zasobie mieszkaniowym Gminy Słupca.

§ 2. Decyzję o przeznaczeniu lokalu mieszkalnego do zbycia podejmuje Wójt Gminy Słupca w drodze zarządzenia.

§ 3. Niniejsza uchwała ma zastosowanie do lokali spełniających warunki do ustanowienia odrębnej własności lokalu.

§ 4. Sprzedaż lokali mieszkalnych może nastąpić w drodze przetargowej w zakresie lokali nie oddanych w najem zgodnie z przepisami prawa określonymi w rozdziale 4 ustawy o gospodarce nieruchomościami lub w drodze bezprzetargowej z uwzględnieniem zapisów ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2024 r. poz. 1145 ze zm.).

§ 5. Określa się następujące zasady sprzedaży bezprzetargowej lokali mieszkalnych na rzecz dotychczasowego najemcy:

- 1) sprzedaż następuje na pisemny wniosek osoby uprawnionej,
- 2) nabycie lokalu mieszkalnego jest możliwe, gdy najemca spełnia łącznie następujące warunki:
 - a) zajmuje lokal na podstawie umowy zawartej na czas nieoznaczony z Gminą Słupca,
 - b) nie zalega z czynszem i innymi opłatami związanymi z użytkowaniem wynajmowanego lokalu.

§ 6. Cenę nieruchomości ustala się na podstawie jej wartości określonej przez rzeczoznawcę majątkowego zgodnie z zasadami określonymi w ustawie z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2024 r. poz. 1145 ze zm.).

§ 7. Ustala się następujące bonifikaty od ceny ustalonej zgodnie z § 6 uchwały:

- 1) w przypadku zapłaty ceny sprzedaży lokalu mieszkalnego jednorazowo od ustalonej ceny udziela się bonifikaty w wysokości: 99,00%;
- 2) w przypadku zapłaty ceny sprzedaży lokalu mieszkalnego w ratach od ustalonej ceny udziela się bonifikaty w wysokości: 80,00%.

§ 8. Cena lokalu mieszkalnego może być rozłożona na raty na zasadach określonych w ustawie z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2024 r. poz. 1145 ze zm.).

§ 9. Jeżeli wnioskodawca zrezygnuje z nabycia lokalu, zobowiązany jest do pokrycia poniesionych przez Gminę Słupca kosztów przygotowania nieruchomości do sprzedaży.

§ 10. Z dniem wejścia w życie niniejszej uchwały tracą moc:

¹⁾ Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2024 r. (Dz. U. z 2024 r. poz. 1145, 1222, 1717, 1881, z 2025 r. poz. 1077, 1080).

- 1) Uchwała nr XLI/216/10 Rady Gminy Słupca z dnia 29 marca 2010 r. w sprawie zasad udzielania bonifikaty przy sprzedaży komunalnych lokali mieszkalnych,
- 2) Uchwała nr XLVIII/311/14 Rady Gminy Słupca z dnia 25 czerwca 2014 roku w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż na rzecz najemców w trybie bezprzetargowym lokali mieszkalnych wraz z udziałem w nieruchomości wspólnej,
- 3) Uchwała nr XLVIII/312/14 Rady Gminy Słupca z dnia 25 czerwca 2014 roku w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż na rzecz najemców w trybie bezprzetargowym lokali mieszkalnych wraz z udziałem w nieruchomości wspólnej,
- 4) Uchwała nr XXVIII/149/09 Rady Gminy Słupca z dnia 27 marca 2009 roku w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż lokali mieszkalnych w budynku komunalnym stanowiącym własność gminy Słupca.

§ 11. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Słupca.

§ 12. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego i wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia.

RADCA PRAWNY
Katarzyna Grabowska
Katarzyna Grabowska
Pz KN 2909/11

Uzasadnienie

Gmina Słupca jest właścicielem lokali komunalnych, która znaczna część znajduje się w starych zasobach mieszkaniowych wymagających dużych nakładów finansowych na remonty i w znacznym stopniu obciążających budżet gminy. Prywatyzacja tych lokali powinna należeć do priorytetów, gdyż poszerza krąg osób biorących odpowiedzialność za nieruchomości i partycypujących w kosztach remontów. Ponadto najemcy lokali mieszkalnych wyrażają chęć nabycia najmowanych przez siebie lokali mieszkalnych. Sprzedaż lokali jest uzasadniona, najemcy są długoletnimi użytkownikami tych lokali. Podjęcie uchwały umożliwi ich zbycie i zmniejszy koszty zarządu nieruchomościami komunalnymi. Lokale zostaną zbyte z zachowaniem trybu bezprzetargowego zgodnie z art. 37 ust. 2 pkt. 1 ustawy o gospodarce nieruchomościami z dnia 21 sierpnia 1997 roku (Dz. U. z 2024 roku poz. 1145 ze zm.).

Kierownik Referatu
Joanna Dobrychłop

Inspektor
Lidia Waszak-Danyluk