



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA KUJAWSKO-POMORSKIEGO

Bydgoszcz, dnia 4 lipca 2025 r.

Poz. 3406

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 Mroczka

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 Mroczka 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 Mroczka 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 Mroczka.

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 Mroczy.

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

§ 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

Załącznik do uchwały Nr XVII/173/2025
Rady Miejskiej w Mroczy
z dnia 27 czerwca 2025 r.

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

Nieruchomości położone na terenie miasta

<u>Lp.</u>	<u>Położenie</u>	<u>ilość lokali</u>
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

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