



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA MAŁOPOLSKIEGO

Kraków, dnia 10 marca 2025 r.

Poz. 1427

UCHWAŁA NR X/52/2025 RADY MIEJSKIEJ W GRYBOWIE

z dnia 26 lutego 2025 roku

w sprawie przyznania pierwszeństwa w nabywaniu lokali mieszkalnych w budynkach stanowiących własność Gminy Miejskiej Grybów oraz ustalenia wysokości bonifikaty od ceny zbycia.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2024 r., poz. 1465 z późn. zm.), art. 34, ust. 6, ust. 6a i 6b, art. 68, art. 70 ust. 2, ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2024 r., poz. 1145 z późn. zm.), Rada Miejska w Grybowie uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Najemcom i dzierżawcom lokali mieszkalnych, z którymi Gmina Miejska Grybów zawarła umowę na czas nieokreślony lub czas określony nie krótszy niż lat dziesięć, przyznaje się pierwszeństwo nabywania zajmowanych w oparciu o te umowy lokali mieszkalnych w budynkach mieszkalnych wielo- i jednolokalowych będących własnością Gminy Miejskiej Grybów stanowiących w całości przedmiot najmu lub dzierżawy.

2. Realizacja pierwszeństwa następuje z równoczesnym zbyciem lub oddaniem w użytkowanie wieczyste gruntu niezbędnego do racjonalnego korzystania z budynku.

3. Sprzedaż lokalu mieszkalnego odbywa się z jednoczesną sprzedażą pomieszczenia przynależnego w rozumieniu ustawy o własności lokali oraz udziału w nieruchomości wspólnej.

§ 2. Pierwszeństwo nabycia nie dotyczy:

- a) lokali mieszkalnych położonych w budynkach przeznaczonych do realizacji zadań użyteczności publicznej, a w szczególności dla placówek opiekuńczo - wychowawczych, oświatowych, administracyjnych, kulturalnych i służby zdrowia,
- b) lokali mieszkalnych stanowiących pomieszczeń tymczasowych i lokali socjalnych,
- c) lokali mieszkalnych w przypadku stwierdzenia nieprawidłowego stanu geodezyjno-prawnego nieruchomości, do czasu jego uregulowania

§ 3. Sprzedaż lokali mieszkalnych na rzecz najemców nie może nastąpić:

- a) w przypadku stwierdzenia, że pierwszeństwo przysługuje innym niż najemca podmiotom, a uprawnienia takie należy realizować w pierwszej kolejności,
- b) jeżeli toczy się postępowanie dotyczące prawidłowości nabycia nieruchomości przez Skarb Państwa lub jednostkę samorządu terytorialnego,
- c) w przypadku powzięcia pisemnej informacji o roszczeniach osób trzecich zgłoszonych w stosunku do nieruchomości objętych wnioskiem.

§ 4. Koszty sporządzenia wyceny lokalu, koszty sporządzenia wyceny służebności oraz jej ustanawiania, opłaty sądowe i notarialne, koszt zaświadczenia o samodzielności lokalu, koszty sporządzenia inwentaryzacji indywidualnych lokali, koszty odpisów z ksiąg wieczystych i wypisów z rejestru gruntów oraz koszty podziału geodezyjnego nieruchomości stanowią składnik ceny sprzedaży.

§ 5. 1. Cena sprzedaży lokalu mieszkalnego lub budynku mieszkalnego jednolokalowego może zostać zapłacona jednorazowo lub na wniosek nabywcy może zostać rozłożona na oprocentowane raty roczne, płatne do 31 marca każdego kolejnego roku kalendarzowego, przy czym okres spłaty może wynosić maksymalnie 10 lat. Ilość rat ustalana jest indywidualnie w umowie zbycia lokalu mieszkalnego.

2. Pierwsza rata roczna nie może być niższa niż 25% ceny sprzedaży lokalu mieszkalnego i podlega zapłacie wraz z należnym oprocentowaniem płatnym z góry od pozostałej kwoty sprzedaży mieszkania, nie później niż do dnia zawarcia umowy notarialnej przenoszącej własność lokalu.

3. Rozłożona na raty niespłacona cena sprzedaży podlega oprocentowaniu przy zastosowaniu półtorej stopy procentowej redyskonta weksli stosowanej przez Narodowy Bank Polski według stanu na dzień dokonania wpłaty pierwszej raty.

4. W przypadku nabycia lokalu mieszkalnego lub budynku mieszkalnego jednolokalowego na raty nabywca zabezpiecza roszczenie Gminy Miejskiej Grybów przez ustanowienie na jej rzecz w akcie notarialnym hipoteki zwykłej umownej w wysokości kwoty pozostałej do zapłaty i ujawnienie hipoteki w księdze wieczystej sprzedawanej nieruchomości.

§ 6. 1. Najemcom korzystającym z prawa pierwokupu, przy jednorazowej zapłacie ceny, udziela się 50% bonifikaty od ceny lokalu mieszkalnego ustalonej na podstawie jego wartości określonej przez rzeczoznawcę majątkowego na zasadach określonych w niniejszej uchwale, z zastrzeżeniem ust. 3.

2. Bonifikatę o jakiej mowa w ust. 1 stosuje się również do udziału w prawie własności gruntu lub, w przypadku, gdy udział obejmuje prawo użytkowania wieczystego, pierwszą opłatę z tego tytułu.

3. Jeżeli nabywca nie złoży oświadczenia o zrzeczeniu się wierzytelności z tytułu zwrotu kaucji mieszkaniowej, sprzedaż lokalu mieszkalnego następuje bez udzielenia bonifikaty.

4. W przypadku jednorazowej przedterminowej spłaty całości pozostałej części ceny lokalu/budynku mieszkalnego, którego sprzedaż odbywa się w systemie ratalnym udziela się bonifikaty w wysokości 25% pozostałej do spłacenia kwoty, z zastrzeżeniem, że zasada ta nie dotyczy ostatniej raty.

5. Udzielona zgodnie z postanowieniami ust. 2 bonifikata po jej waloryzacji winna być zwrócona, jeżeli nabywca lokalu przed upływem 5 lat licząc od dnia jej nabycia zbył lub wykorzystał go na inne cele niż określone w umowie. Nie dotyczy to zbycia na rzecz osoby bliskiej.

6. Bonifikata o której mowa w ust. 1 obowiązuje do dnia 31 grudnia 2025 r.

§ 7. Uchwałę niniejszą stosuje się również do realizacji pierwszeństwa w nabywaniu lokali mieszkalnych w sprawach rozpoczętych, lecz nie zakończonych do dnia jej wejścia w życie.

§ 8. Traci moc Uchwała Nr XXXV/258/2021 Rady Miejskiej w Grybowie z dnia 22 grudnia 2021 r. w sprawie przyjęcia zasad pierwszeństwa w zbywaniu budynków i lokali mieszkalnych oraz ustalenie wysokości bonifikat z tytułu nabycia lokalu przez najemcę.

§ 9. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Grybów.

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

Przewodniczący Rady Miejskiej w Grybowie

Józef Góra