

**UCHWAŁA NR XVII/87/2025
RADY MIEJSKIEJ W BIEŻUNIU**

z dnia 24 czerwca 2025 r.

w sprawie ustalenia zasad sprzedaży lokali mieszkalnych na rzecz najemców

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a oraz art. 40 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024r., poz. 1465 ze zm.) w związku z art. 34 ust. 1 pkt 3, art. 68 ust. 1 pkt 7 i ust. 2, art. 70 ust. 2 i 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2024r., poz. 1145 ze zm.), Rada Miejska w Bieżuniu uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Sprzedaż lokali mieszkalnych odbywa się na pisemny wniosek najemców, którzy posiadają tytuł prawny do lokalu i nie zalegają z opłatami z tytułu najmu lokalu.

2. O sprzedaży lokali mieszkalnych na rzecz najemców decyduje Rada Miejska w formie uchwały.

§ 2. Do sprzedaży można przeznaczyć tylko lokale w budynkach ujętych w planach sprzedaży, o których mowa w wieloletnim programie gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy Biežuń.

§ 3. Sprzedaż lokali mieszkalnych odbywać się będzie wraz ze sprzedażą ułamkowej części budynku i urządzeń, które nie służą wyłącznie do użytku właścicieli lokali oraz udziałem w gruncie, na którym posadowiony jest budynek, co wynika z art. 3 ust. 2 ustawy z dnia 24 czerwca 1994r. o własności lokali (Dz. U. z 2021r., poz. 1048 ze zm.).

§ 4. Cenę lokalu i cenę gruntu ustala się zgodnie z art. 67 ust. 1 i 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2024r., poz. 1145 ze zm.) w wysokości równej ich wartościom określonym przez rzeczoznawcę majątkowego.

§ 5. 1. Przy sprzedaży lokali mieszkalnych i jednorazowej zapłacie ustala się następujące bonifikaty:

- 1) 50% ceny przy równoczesnej sprzedaży wszystkich lokali w danym budynku wielolokalowym, w którym dotychczas nie sprzedano żadnego lokalu,
- 2) 40% ceny przy sprzedaży pojedynczego lokalu w budynku wielolokalowym.

2. Bonifikaty udzielone od ceny lokalu obejmują wszystkie jej składniki w jednakowej wysokości, w tym cenę udziału w prawie własności gruntu.

§ 6. Koszty sporządzenia operatu szacunkowego, inwentaryzacji, ogłoszenia w prasie lokalnej, sporządzenia świadectwa energetycznego i opłaty notarialnej z tytułu nabycia lokalu ponosi nabywca. Wycena będzie wykonana po dokonaniu wpłaty przez najemcę na rzecz Gminy Biežuń kwoty stanowiącej równowartość wynagrodzenia rzeczoznawcy majątkowego. W przypadku rezygnacji z wykupu opłata za wycenę nie podlega zwrotowi.

§ 7. Wykonanie Uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Biežuń.

§ 8. Traci moc Uchwała Nr XXIV/195/2013 Rady Miejskiej w Bieżuniu z dnia 4 czerwca 2013r. w sprawie przeznaczenia do sprzedaży lokali mieszkalnych na rzecz najemców.

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

Przewodnicząca Rady
Miejskiej w Bieżuniu

mgr Barbara Rogowska

UZASADNIENIE

do Uchwały Nr XVII/87/2025 Rady Miejskiej w Bieżuniu
z dnia 24 czerwca 2025 roku

Stosownie do art. 11 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 2014r. o charakterystyce energetycznej budynków (Dz. U. z 2024r., poz. 101) przy sporządzeniu aktu notarialnego umowy zbycia prawa własności, właściciel lub zarządca budynku lub części budynku przekazuje nabywcy świadectwo charakterystyki energetycznej lokalu. W związku z tym w §6 do kosztów związanych ze sprzedażą lokalu, które ponosi nabywca, oprócz kosztów sporządzenia operatu szacunkowego, inwentaryzacji, ogłoszenia w prasie lokalnej i opłaty notarialnej z tytułu nabycia lokalu, należało dołączyć także koszty związane ze sporządzeniem świadectwa charakterystyki energetycznej lokalu.