

UCHWAŁA Nr

RADY GMINY WIERZBICA

z dnia września 2024 roku

w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż na rzecz najemców lokali mieszkalnych zlokalizowanych w budynku mieszkalnym wielorodzinnym położonym w miejscowości Łączany nr 61

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a, art. 40 ust. 1, art. 41 ust. 1 i art. 42 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 609 z późn. zm.), art. 13 ust. 1, art. 34 ust. 1 pkt 3 i art. 37 ust. 2 pkt 1 ustawy o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2024 r. poz. 1145) uchwała się, co następuje:

§ 1. 1. Wyraża się zgodę na sprzedaż w trybie bezprzetargowym lokali mieszkalnych wraz z pomieszczeniami przynależnymi, zlokalizowanych w budynku mieszkalnym wielorodzinnym położonym w miejscowości Łączany nr 61, stanowiących własność Gminy Wierzbica, wraz z udziałami w części wspólnej oraz udziałami w prawie własności gruntu oznaczonego jako działka o nr ewidencyjnym 574/2 o powierzchni 0,1442 ha, położona w obrębie Łączany, dla której w Sądzie Rejonowym w Szydłowcu IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzona jest księga wieczysta RA1S/00023970/2, na rzecz Najemców, którzy spełniać będą łącznie następujące warunki:

1)

pozostają co najmniej od 15 lat najemcami tego lokalu w oparciu o umowę najmu na czas nieoznaczony lub wstąpili w stosunek najmu na czas nieoznaczony po zgonie dotychczasowego najemcy i zamieszkiwali w lokalu wraz z dotychczasowym najemcą co najmniej 15 lat lub zamieszkiwali w lokalu od co najmniej 15 lat, a ich stosunek najmu został nawiązany po wprowadzeniu się dotychczasowego najemcy, z którym wspólnie zamieszkiwali;

2)

nie posiadają innych niż wynajmowany lokal mieszkalny nieruchomości lub ich części będących lub mogących być wykorzystane na zaspokojenie potrzeb mieszkaniowych, w szczególności nieruchomości zabudowanej budynkiem mieszkalnym, odrębnej własności lokalu, spółdzielczego prawa do lokalu lub najmu, albo innych praw do lokali mieszkalnych lub ich części i potwierdzają to stosownym oświadczeniem;

3)

nie posiadają zaległości w opłatach za wynajmowany lokal.

§ 2. Sprzedaż zajmowanych lokali mieszkalnych odbywa się na podstawie wyceny wartości nieruchomości lokalowej dokonanej przez rzeczoznawcę.

§ 3. Należność za wykup lokalu w wysokości ustalonej przez rzeczoznawcę winna być wpłacona najpóźniej dzień przed wyznaczonym podpisaniem aktu notarialnego.

§ 4. Na wniosek kupującego należność za wykupienie lokalu może być rozłożona na cztery raty kwartalne płatne w następujący sposób:

- 1) I rata – 25% wartości lokalu, płatna najpóźniej dzień przed wyznaczonym terminem podpisania aktu notarialnego;
- 2) II, III i IV rata – po 25% wartości lokalu, płatne do końca każdego następnego kwartału. Raty II, III i IV podlegają oprocentowaniu przy zastosowaniu stopy procentowej równej stopie redyskonta weksli stosowanej przez NBP.

§ 5. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Wierzbica.

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

WOJEWÓDZTWO
WOJEWÓDZKI URZĘD
WIERZBICA

mgr Agnieszka Jastrzębska

ADWOKAT
Rafał Piątkowski

Uzasadnienie

Przedmiotem niniejszej uchwały jest wyrażenie zgody na sprzedaż lokali mieszkalnych zlokalizowanych w budynku mieszkalnym wielorodzinnym położonym w miejscowości Łączany nr 61 na rzecz najemców lokali mieszkalnych.

Przedmiotowa nieruchomość stanowi własność Gminy Wierzbica, w ewidencji gruntów oznaczona jest jako działka nr 574/2, obręb Łączany, powierzchnia nieruchomości wynosi 0,1442 ha.

Działka jest ogrodzona, zagospodarowana – znajduje się na niej budynek mieszkalny, dwukondygnacyjny oraz 2 budynki gospodarcze i szambo. Budynek mieszkalny jest w słabym stanie technicznym, wykończony w niskim standardzie. W budynku znajdują się 3 lokale mieszkalne, w tym 2 lokale komunalne oraz 1 lokal socjalny, lokale nie stanowią odrębnych nieruchomości. Lokale mieszkalne komunalne mają powierzchnię 54,32 m².

W związku z otrzymanymi wnioskami najemców o wykup lokali mieszkalnych, Urząd Gminy zwrócił się do Rady Sołeckiej Sołectwa Łączany, z prośbą o zajęcie stanowiska w sprawie sprzedaży lokali komunalnych w budynku mieszkalnym tzw. „Agronomówce” usytuowanym w Łączanach 61. Na zebraniu wiejskim sołectwa Łączany, które odbyło się w dniu 16.09.2023r., mieszkańcy większością głosów wyrazili zgodę na sprzedaż lokali w budynku po „Agronomówce”.

Art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminny (Dz.U. 2024 poz. 609 ze zm.) wymienia katalog spraw należących do wyłącznej właściwości rady gminy, do której między innymi należy podejmowanie uchwał w sprawach majątkowych gminy przekraczających zakres zwykłego zarządu dotyczących: zasad nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości oraz ich wydzierżawiania lub wynajmowania na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub na czas nieoznaczony.

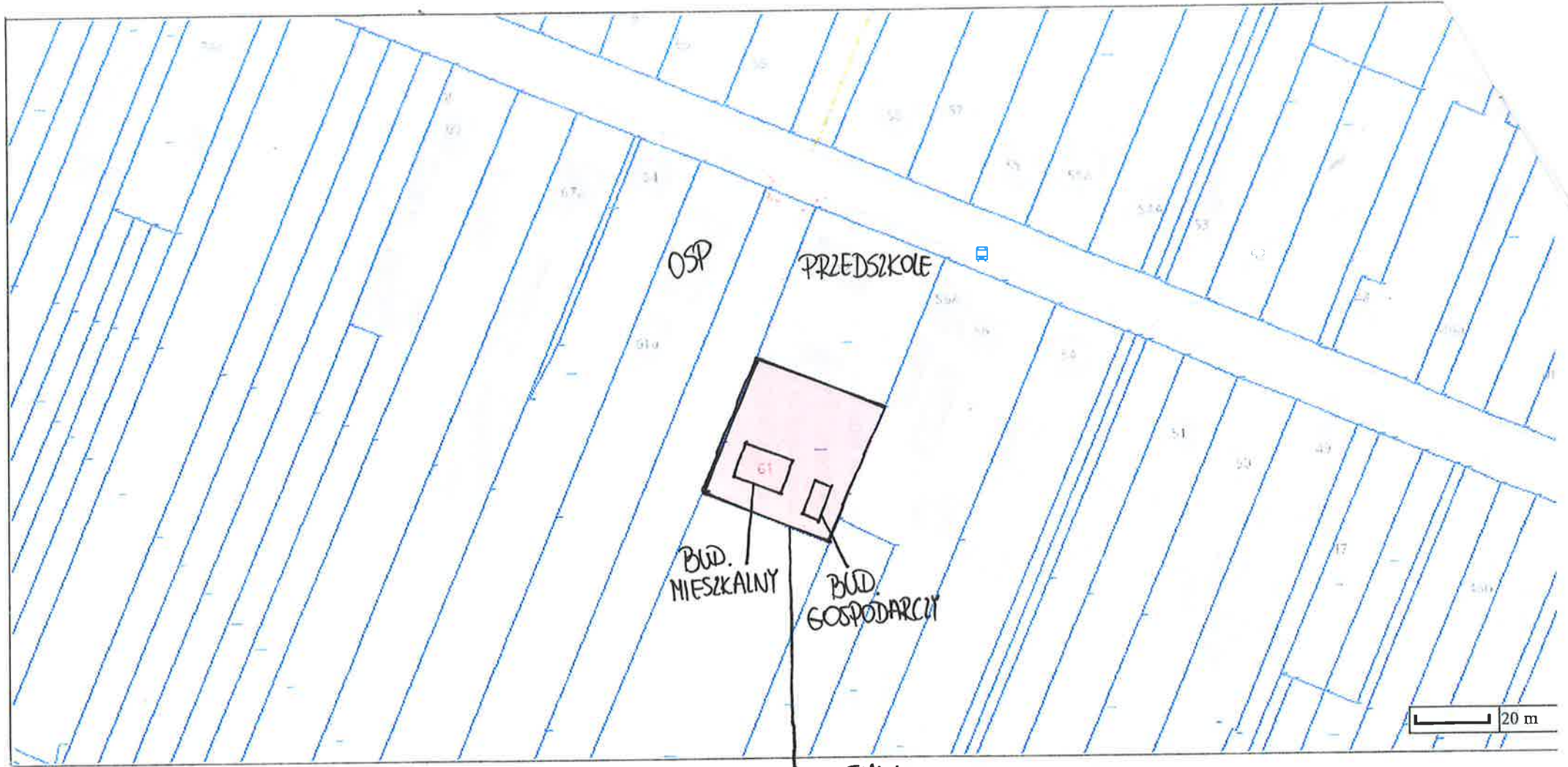
Zgodnie z art. 34 ust. 1 pkt 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2021 poz. 1899 ze zm.) w przypadku zbywania nieruchomości osobom fizycznym i prawnym pierwszeństwo w ich nabyciu, z zastrzeżeniem art. 216a, przysługuje osobie, która jest najemcą lokalu mieszkalnego, a najem został nawiązany na czas nieoznaczony.

Lokale mieszkalne zostaną sprzedane za cenę ustaloną przez rzeczoznawcę majątkowego w operacie szacunkowym.

Gmina zbywając lokal uzyska dochód w postaci wynagrodzenia (ceny) odpowiadającej wartości lokalu wraz pomieszczeniami przynależnymi, w rozumieniu ustawy o własności lokali oraz udziału w nieruchomości wspólnej. Gmina Wierzbica nie będzie już zobligowana do ponoszenia kosztów utrzymania lokalu i kosztów zarządzania nieruchomością wspólną.

Podjęcie niniejszej uchwały umożliwi Wójtowi Gminy dokonanie dalszych czynności związanych ze sprzedażą wyżej wymienionej nieruchomości.

WÓJT GMINY
mgr Agnieszka Jastrzębska



DZIAŁKA OZN. NV 54/2 OBRĘB ŁĄCZANY