

**UCHWAŁA NR XIII/126/2025
RADY MIASTA I GMINY WRONKI**

z dnia 29 maja 2025 r.

w sprawie przyznania najemcom pierwszeństwa w nabyciu nieruchomości, zabudowanych budynkami mieszkalnymi jednolokalowymi stanowiącymi w całości przedmiot najmu, będących własnością Miasta i Gminy Wronki, oraz określenia zasad ich sprzedaży.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a, art. 40 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r., poz. 1465 ze zm.), art. 34 ust. 6 a w zw. z ust. 6 oraz ust. 6 b, art. 68 ust. 1 pkt. 1, ust. 1b, art. 73 ust. 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jedn. Dz. U. z 2024 r., poz. 1145 ze zm.) Rada Miasta i Gminy Wronki uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Przeznacza się do sprzedaży na rzecz najemców nieruchomości zabudowane budynkami mieszkalnymi jednolokalowymi, będącymi w całości przedmiotem najmu, które stanowią własność Miasta i Gminy Wronki. Wraz ze sprzedażą budynku mieszkalnego jednolokalowego przeznacza się do sprzedaży grunt niezbędny do racjonalnego korzystania z budynku, którego powierzchnię i granice ustala Burmistrz Miasta i Gminy Wronki.

2. Pierwszeństwo w nabyciu nieruchomości zabudowanych budynkami mieszkalnymi jednolokalowymi, stanowiącymi w całości przedmiot najmu, przyznaje się osobom fizycznym będącym ich najemcami, a umowa najmu została zawarta na czas nieoznaczony.

3. Wyklucza się ze sprzedaży nieruchomości zabudowane budynkami mieszkalnymi jednolokalowymi:

- 1) położone na terenach, dla których aktualny sposób zagospodarowania przestrzennego jest sprzeczny z funkcją określoną w obowiązujących opracowaniach urbanistycznych;
- 2) przeznaczone do rozbiórki;
- 3) których najemcy zalegają z zapłatą czynszu lub nie dokonali z wynajmującym rozliczeń wzajemnych zobowiązań z tytułu najmu nieruchomości;
- 4) których najemcy lub ich małżonkowie (również będący w separacji, orzeczonej wyrokiem sądowym) posiadają tytuł prawny do innego lokalu lub domu mieszkalnego.

§ 2. 1. W przypadku sprzedaży nieruchomości gruntowej zabudowanej budynkiem mieszkalnym jednolokalowym przyznaje się bonifikatę od ceny sprzedaży w wysokości 20%.

2. W przypadku jednorazowej zapłaty całej ceny nabycia nieruchomości zabudowanej budynkiem mieszkalnym jednolokalowym przyznaje się dodatkową bonifikatę w wysokości 20%.

3. Bonifikatę określoną w ust. 2 przyznaje się od ceny nabycia nieruchomości zabudowanej budynkiem mieszkalnym jednolokalowym po zastosowaniu bonifikat określonych w ust. 1.

4. Łączna bonifikata nie może przekroczyć 40 % ceny sprzedaży nieruchomości.

5. Płatność za budynek mieszkalny może być, na wniosek nabywcy, rozłożona na raty roczne, okres spłaty ustalany jest maksymalnie do 10 lat, wysokość bonifikaty w tym przypadku może wynosić maksymalnie 20% przy czym:

- 1) pierwsza wpłata musi nastąpić w terminie 14 dni przed podpisaniem aktu notarialnego i nie może być niższa niż 30% ceny sprzedaży po zastosowaniu bonifikaty;
- 2) następne raty roczne płatne są do dnia 31 marca każdego roku;
- 3) rozłożona na raty niespłacona część ceny podlegać będzie zabezpieczeniu hipotecznemu oraz oprocentowaniu przy zastosowaniu stopy procentowej równej stopie redyskonta weksli stosowanej przez Narodowy Bank Polski.

§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Wronki.

§ 4. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

§ 5. Traci moc uchwała nr XLVI/361/2010 Rady Miasta i Gminy Wronki z dnia 21 października 2010r. w sprawie zasad sprzedaży lokali stanowiących własność Gminy Wronki.

Przewodniczący Rady Miasta
i Gminy Wronki

Sławomir Piotr Śniegowski

Uzasadnienie

Uchwała Rady Miasta i Gminy Wronki w sprawie przyznania najemcom pierwszeństwa w nabyciu nieruchomości, zabudowanych budynkami mieszkalnymi jednolokalowymi stanowiącymi w całości przedmiot najmu, ma na celu uregulowanie zasad zbywania tego typu nieruchomości należących do zasobu gminnego.

Podjęcie uchwały wynika z potrzeby zapewnienia przejrzystych i sprawiedliwych zasad sprzedaży nieruchomości osobom, które od wielu lat zajmują je na podstawie umów najmu zawartych na czas nieoznaczony. Umożliwienie najemcom zakupu zamieszkiwanych budynków wpływa korzystnie na poprawę ich sytuacji mieszkaniowej oraz sprzyja trwałemu związaniu mieszkańców z lokalną społecznością.

Uchwała przewiduje również możliwość przyznania bonifikaty od ceny sprzedaży nieruchomości, zarówno w przypadku standardowej sprzedaży, jak i jednorazowej zapłaty ceny nabycia. Wprowadzenie preferencyjnych warunków płatności, w tym możliwości rozłożenia ceny na raty, uwzględnia sytuację ekonomiczną nabywców i zwiększa dostępność zakupu.

Jednocześnie uchwała zawiera ograniczenia i wyłączenia, które mają na celu ochronę interesów gminy, m.in. wykluczenie ze sprzedaży nieruchomości objętych planami rozbiórki, niezgodnych z ustaleniami urbanistycznymi, a także w przypadkach zaległości czynszowych lub posiadania innego tytułu prawnego do nieruchomości mieszkalnej.

Nowa uchwała zastępuje dotychczasową uchwałę z 2010 roku, dostosowując przepisy do aktualnych potrzeb i realiów społeczno-gospodarczych. Jej celem jest ułatwienie procesu nabywania przez najemców zajmowanych przez nich lokali, przy jednoczesnym zapewnieniu bezpieczeństwa finansowego i interesów Miasta i Gminy Wronki.