

**UCHWAŁA NR 406/LIII/2021**  
**RADY MIEJSKIEJ SIERPCA**  
z dnia 24 listopada 2021 r.

**w sprawie ustalenia zasad sprzedaży komunalnych lokali mieszkalnych oraz warunków udzielania bonifikat i ich wysokości**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a, art. 40 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (t.j. Dz.U. z 2021 r. poz. 1372, 1834), art. 34 ust. 1 pkt 3, art. 34 ust. 6, art. 37 ust. 2 pkt 1, art. 68 ust. 1 pkt 7, art. 68 ust. 1a, art. 68 ust.1b ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 1990, z 2021 r. poz. 11, 234, 815, 1551, 1561), uchwała się, co następuje:

**§ 1.**

1. Lokale mieszkalne stanowiące własność Gminy Miasto Sierpc sprzedaje się w trybie i na zasadach przewidzianych w ustawie z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami na rzecz ich najemców, gdy lokale mieszkalne stanowią przedmiot odrębnej własności lub w dacie sprzedaży zostaną wyodrębnione jako samodzielne lokale mieszkalne.

2. Sprzedaż nieruchomości, o których mowa w ust. 1 odbywa się wraz ze sprzedażą udziału w nieruchomości wspólnej i udziału w gruncie.

**§ 2.**

1. Sprzedaż lokali mieszkalnych stanowiących mieszkaniowy zasób gminy odbywać winna się w sposób nie zakłócający prawidłowego zaspokajania potrzeb mieszkaniowych członków wspólnoty mieszkaniowej.

2. Z mieszkaniowego zasobu Gminy Miasto Sierpc wyłączeniu ze sprzedaży podlegają lokale:

- 1) położone w budynkach zlokalizowanych na terenach, dla których miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego przewiduje przeznaczenie inne niż mieszkaniowe;
- 2) położone w budynkach przeznaczonych do rozbiórki, remontu kapitalnego lub rewitalizacji;
- 3) położone w budynkach wybudowanych po wejściu w życie niniejszej Uchwały;
- 4) wynajęte na czas określony jako lokale socjalne;
- 5) oddane w najem, jako lokale zamienne na czas remontu, przebudowy lub modernizacji lokalu poprzednio zajmowanego;
- 6) przeznaczone do czasowego zasiedlenia w sytuacjach kryzysowych np.: pożar, zakaz użytkowania;
- 7) znajdujące się w budynkach przeznaczonych do realizacji zadań użyteczności publicznej, a w szczególności szkół, przedszkoli lub innych samorządowych jednostek organizacyjnych.

### **§ 3.**

1. Dotychczasowy najemca lokalu mieszkalnego jest uprawniony nabyć przedmiotowy lokal mieszkalny w drodze bezprzetargowej o ile spełnione są łącznie następujące warunki:

- 1) najemca zajmuje lokal na podstawie umowy najmu zawartej na czas nieoznaczony, nieprzerwanie od co najmniej jednego roku;
- 2) najemca nie zalega z czynszem i innymi opłatami związanymi z użytkowaniem wynajmowanego lokalu;
- 3) najemca lub jego małżonek nie posiadają innego niż wymieniony lokal będący lub mogący być wykorzystany na zaspokojenie potrzeb mieszkaniowych, nie posiadają innych praw do lokali;
- 4) najemca nie posiada nieruchomości przeznaczonych na cele mieszkaniowe, budynków mieszkalnych w trakcie budowy;
- 5) najemca pokryje wszelkie koszty związane z wykupem lokalu, między innymi koszty jego wyceny, koszty pozyskania dokumentów niezbędnych do dokonania sprzedaży lokalu, koszty sporządzenia aktu notarialnego, z zastrzeżeniem ust. 2 poniżej.

2. Koszt sporządzenia inwentaryzacji budynku ponosi Gmina Miasto Sierpc.

### **§ 4.**

Bonifikaty przysługują najemcom lokali mieszkalnych, którzy łącznie spełnią poniższe warunki:

- 1) wniosek o wykup lokalu mieszkalnego złożą w terminie do 31 grudnia 2025 roku;
- 2) nie posiadają zaległości w opłatach za zajmowany lokal mieszkalny;
- 3) nie są i nie były w okresie 5 lat kalendarzowych poprzedzających zawarcie umowy sprzedaży lokalu właścicielami innego lokalu lub domu mieszkalnego, w którym mogły realizować potrzeby mieszkaniowe. Dotyczy to również małżonków najemców, nawet w przypadku pozostawania w sądownie orzeczonej separacji.
- 4) dokonają jednorazowej zapłaty ceny sprzedaży lokalu.

### **§ 5.**

1. Czynności przygotowawcze do sprzedaży lokalu mieszkalnego podejmuje się na wniosek Najemcy.

2. Przedmiotem sprzedaży są lokale spełniające łącznie następujące warunki:

- 1) inwentaryzacja budynku wraz z udziałem powierzchni lokalu do powierzchni użytkowej budynku,
- 2) zaświadczenie o samodzielności lokalu.

### **§ 6.**

1. Ustala się następujące wysokości stawek procentowych bonifikat:

- 1) 40% od ceny sprzedaży lokalu mieszkalnego;
- 2) 1% za każdy pełny rok zamieszkiwania w lokalu.

2. Łączna bonifikata nie może przekroczyć 60% ceny sprzedaży lokalu mieszkalnego.

3. Przez okres zamieszkiwania uprawniający do bonifikaty określonej w ust. 1 pkt 2 rozumie się łączny okres zamieszkiwania najemcy lub jego małżonka w lokalu będącym przedmiotem sprzedaży i okres zamieszkiwania w tym lokalu ich osób bliskich: wstępnych, zstępnych, rodzeństwa, osoby przysposobionej albo przysposabiającej, albo tej, która pozostawała z najemcą faktycznie we wspólnym pożyciu małżeńskim, jeżeli osoby te były poprzednimi najemcami tego lokalu lub jego części. Okres zamieszkiwania ustala się na podstawie dokumentów przyznających tytuł najmu lokalu lub meldunkowych.

#### **§ 7.**

1. Najemca traci uprawnienia do bonifikat określonych w § 6, jeżeli:

- 1) z przyczyn zawinionych przez niego nie dojdzie do zawarcia umowy sprzedaży lokalu w terminie wyznaczonym w zawiadomieniu o przeznaczeniu lokalu do zbycia;
- 2) w przypadkach określonych przepisami prawa;

#### **§ 8.**

Przeznacza się kwotę 40% dochodu uzyskanego ze sprzedaży komunalnych lokali mieszkalnych na rozwój budownictwa komunalnego i poprawę jakości i stanu technicznego nieruchomości pozostających w zasobach Gminy Miasto Sierpc.

#### **§ 9.**

Wykonanie Uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Sierpca.

#### **§ 10.**

Uchwała wchodzi w życie w terminie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.

Wiceprzewodniczący  
Rady Miejskiej

**Zbigniew Długokęcki**

# Wyniki głosowania

---

## **Głosowano w sprawie: Uchwała RM ws. ustalenia zasad sprzedaży komunalnych lokali mieszkalnych oraz warunków udzielania bonifikat i ich wysokości.**

ZA: 12, PRZECIW: 0, WSTRZYMUJĘ SIĘ: 0, BRAK GŁOSU: 2, NIEOBECNI: 1

### Wyniki imienne:

#### ZA (12)

Artur Dariusz Balcerowski, Zbigniew Długokęcki, Waldemar Frydrychowicz, Barbara Gil, Sławomir Wojciech Jaworowski, Krzysztof Kacperski, Dariusz Malanowski, Maciej Malanowski, Krzysztof Rudowski, Piotr Łukasz Rzeszotarski, Wojciech Andrzej Skorłutowski, Joanna Marta Szewczykowska

#### BRAK GŁOSU (2)

Paweł Michał Grabowski, Krzysztof Skrzyński

#### NIEOBECNI (1)

Jerzy Zbigniew Stachurski

Głosowanie zakończono w dniu: 24 listopada 2021, o godz. 14:49