

**UCHWAŁA NR VI/63/24
RADY GMINY W PAWŁOWIE**

z dnia 29 października 2024 r.

**w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż w drodze bezprzetargowej nieruchomości lokalowej stanowiącej
własność Gminy Pawłów**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a (Dz.U.2024.1465 t.j. z dnia 2024.10.03 z późn. zm.) ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym oraz art. 34 ust. 1 pkt 3 i ust. 6b, art. 37 ust. 2 pkt 1, art. 67, art. 70 ust. 2 i 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U.2024.1145 t.j. z dnia 2024.07.30 z późn. zm.) Rada Gminy uchwała co następuje:

§ 1. Rada Gminy wyraża zgodę na sprzedaż w drodze bezprzetargowej lokalu mieszkalnego nr 11 znajdującego się w wielorodzinnym budynku mieszkalnym nr 35A, pomieszczeń przynależnych do tego lokalu - usytuowanych na działce nr 165/5, położonej w obrębie ewidencyjnym: 0011 Kałków wraz ze sprzedażą udziałów w działce i częściach wspólnych, z zachowaniem pierwszeństwa nabycia tego lokalu przez najemcę.

§ 2. Ceną sprzedaży jest kwota nie niższa niż wartość lokalu wraz z udziałem w nieruchomości wspólnej określona przez rzeczoznawcę majątkowego.

§ 3. Rada Gminy wyraża zgodę na rozłożenie ceny sprzedaży lokalu na raty na czas nie dłuższy niż rok. Cena sprzedaży może być również uiszczona jednorazowo. W wypadku rozłożenia ceny sprzedaży na raty pierwsza rata podlegać będzie zapłacie nie później niż do dnia zawarcia umowy przenoszącej własność nieruchomości, a następne raty płatne będą wraz z oprocentowaniem równym stopie redyskonta weksli stosowanej przez Narodowy Bank Polski. Wierzytelność Gminy Pawłów z tytułu rozłożenia ceny sprzedaży lokalu na raty podlegać będzie zabezpieczeniu hipotecznemu.

§ 4. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy.

§ 5. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady Gminy

Marek Sieniek

UZASADNIENIE

Gmina Pawłów jest współwłaścicielem nieruchomości stanowiącej działkę nr 165/5 o powierzchni 0,5601 ha, zabudowanej budynkiem mieszkalnym numer 35A położonej w miejscowości Kałków. W budynku znajduje się 12 lokali mieszkalnych.

W związku z wnioskami najemców tych lokali dotyczących prośby o wykup, Rada Gminy w Pawłowie uchwałą Nr XXVII/277/13 z dnia 9 kwietnia 2013 r. wyraziła zgodę na sprzedaż w/w lokali mieszkalnych w drodze bezprzetargowej.

Z możliwości zakupu lokalu wraz z udziałami w działce i częściach wspólnych w 2013 roku skorzystało siedmiu z dwunastu najemców (kupione zostały lokale o numerach: 2, 3, 6, 7, 8, 9, 12).

W związku z kolejnym wnioskiem najemców pozostałych w posiadaniu Gminy Pawłów lokali dotyczącym prośby o wykup, Rada Gminy w Pawłowie uchwałą Nr XXXV/401/17 z dnia 24 października 2017 r. wyraziła zgodę na sprzedaż lokali mieszkalnych nr 1 i 5 w drodze bezprzetargowej.

Z możliwości zakupu lokalu wraz z udziałami w działce i częściach wspólnych w 2018 roku skorzystała najemczynie lokalu nr 5, najemcy lokalu nr 1 wycofali się z chęci nabycia lokalu.

Lokal nr 4 w związku ze śmiercią w 2019 r. dotychczasowej najemczynie oraz faktem, że zgodnie z art. 691 Kodeksu cywilnego nie było osób uprawnionych do wejścia w stosunek najemcy przedmiotowego lokalu, został sprzedany w drodze przetargu.

W związku z powtórny wnioskiem najemców lokalu nr 5, Rada Gminy w Pawłowie uchwałą Nr LV/562/23 z dnia 27 grudnia 2023 r. wyraziła zgodę na sprzedaż tego lokalu mieszkalnego nr 5 w drodze bezprzetargowej, na rzecz jego najemców. Najemcy skorzystali z możliwości wykupu.

Własnością Gminy Pawłów pozostały 2 lokale (nr 10 i 11) wraz z udziałami w działce i częściach wspólnych, których najemcy do tej pory nie skorzystali z możliwości wykupu.

Najemczynie lokalu nr 11 złożyła wniosek o nabycie wynajmowanego przez nią lokalu motywując swój wniosek zapewnieniem potrzeb mieszkaniowych oraz chęcią dalszych inwestycji w nieruchomość w przypadku jej nabycia.

W celu zachowania pierwszeństwa w nabyciu lokalu nr 11 oraz umożliwienia wykupu najemczynie, Rada Gminy postanowiła wyrazić zgodę na sprzedaż przedmiotowego lokalu wraz z możliwością rozłożenia ceny sprzedaży na raty na czas nie dłuższy niż rok.

Zgodnie z art. 70 ustawy o gospodarce nieruchomościami rozłożona na raty, niespłacona część ceny podlega oprocentowaniu przy zastosowaniu stopy procentowej równej stopie redyskonta weksli stosowanej przez NBP.

Zbycie lokalu zwiększy dochody Gminy Pawłów oraz zmniejszy koszty ponoszone na nieruchomość wspólną m.in. niezbędne remonty.

W związku z powyższym podjęcie niniejszej uchwały uznano za zasadne.