



URZĄD MIEJSKI w Opocznie  
BIURO OBSŁUGI INTERESANTA

Wpłynęło  
dnia

22. 11. 2024

Ilość zał. .... L.p.dz. ....

Podpis .....

Znak sprawy .....

UCHWAŁA NR .....  
RADY MIEJSKIEJ W OPOCZNIE

z dnia ..... 2024 r.

**Projekt**

z dnia 21 listopada 2024 r.

Zatwierdzony przez .....

**zmieniająca uchwałę w sprawie zasad zbywania lokali mieszkalnych stanowiących własność Gminy Opoczno w trybie bezprzetargowym na rzecz najemców**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a i art. 40 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2024, poz. 1465 i 1572), art. 34 ust. 1 pkt 3 i ust. 6 i 6b, art. 37 ust. 2 pkt 1, art. 67 ust. 1, ust. 1a, art. 68 ust. 1 pkt 7, ust. 1a, ust. 1b, ust. 2, ust. 2a, ust. 2b, art. 70 ust. 2, ust. 3, art. 72 ust. 1, ust. 2, ust. 3 pkt 4, art. 73 ust. 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2024 r., poz. 1145 i 1222) **Rada Miejska w Opocznie uchwala, co następuje:**

**§ 1.** W uchwale nr XXII/216/2016 Rady Miejskiej w Opocznie z dnia 30 czerwca 2016 r. w sprawie zasad zbywania lokali mieszkalnych stanowiących własność Gminy Opoczno w trybie bezprzetargowym na rzecz najemców (Dz. Urz. Woj. Łódz. z 2016 r. poz. 3450; z 2021 r. poz. 4184) wprowadza się następujące zmiany:

- 1) § 3 otrzymuje brzmienie: "§ 3. Wyraża się zgodę na udzielenie przez Burmistrza Opoczna bonifikaty w wysokości:
  - 1) 70% od ceny sprzedaży lokali mieszkalnych, pod warunkiem, że najemca legitymuje się okresem najmu powyżej 10 lat;
  - 2) 60% od ceny sprzedaży lokali mieszkalnych, pod warunkiem, że najemca legitymuje się okresem najmu powyżej 5 lat do 10 lat.";
- 2) po § 3 dodaje się § 3a w brzmieniu: "§ 3a. Lokale mieszkalne znajdujące się na nieruchomości, z której nie rozpoczęto sprzedaży lokali, mogą być przedmiotem sprzedaży, jeśli wszystkie lokale na tej nieruchomości są samodzielne w rozumieniu ustawy z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali oraz jeżeli z wnioskiem o wykup wystąpią wszyscy najemcy, a ich sprzedaż nastąpi równocześnie na ich rzecz.";
- 3) w § 4 ust. 1 otrzymuje brzmienie: "1. Określona cena sprzedaży może być zapłacona jednorazowo lub w ratach."

**§ 2.** Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Opoczna.

**§ 3.** Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego.

Małgorzata Ordzińska  
Rada Prawny  
tłd-2155

Dyrektor Wydziału  
Gospodarki Nieruchomościami  
Małgorzata Wojciechowska

## UZASADNIENIE

Uchwała nr XXII/216/2016 Rady Miejskiej w Opocznie z dnia 30 czerwca 2016 r. w sprawie zasad zbywania lokali mieszkalnych stanowiących własność Gminy Opoczno w trybie bezprzetargowym na rzecz najemców (Dz. Urz. Woj. Łódz. z 2016 r. poz. 3450 z późn. zm. Dz. Urz. Woj. Łódz. z 2021 r. poz. 4184) określa ogólne warunki sprzedaży lokali mieszkalnych.

Zgodnie z tą uchwałą z późniejszymi zmianami obowiązującymi od 2021 r. Rada wyraziła zgodę na udzielanie bonifikaty w wysokości 80% od ceny lokalu mieszkalnego. Wartość ta określana jest każdorazowo przez rzeczoznawcę majątkowego.


W projekcie uchwały proponuje się, aby wysokość bonifikaty obniżyć i uzależnić od czasu najmu lokalu mieszkalnego.

Jeśli najemca nie będzie spełnia warunku tj. okresu najmu wówczas będzie mógł wykupić lokal, ale bez żadnej bonifikaty płacąc 100% ceny lokalu.

Ponadto proponuje się, aby w budynkach w których nie rozpoczęto sprzedaży, lokale mieszkalne będą mogły być przedmiotem zbycia, jeśli spełnione są następujące warunki:

- wszystkie lokale na tej nieruchomości są samodzielne w rozumieniu ustawy z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali,
- z wnioskiem o wykup wystąpią wszyscy najemcy,
- ich sprzedaż nastąpi równocześnie na ich rzecz.

W związku z powyższym wnoszę o podjęcie uchwały.

Dyrektor Wydziału  
Gospodarki Nieruchomościami  
  
Marzanna Wojciechowska