



**Najemcy gminnego  
zasobu lokali komunalnych  
według rozdzielnika**

Szanowni Państwo,

W dniu 15 września 2020 r. wejdzie w życie **UCHWAŁA RADY GMINY BROJCE NR XVI/127/2020 w sprawie zasad sprzedaży lokali oraz budynków mieszkalnych na rzecz najemców, będących w zasobie Gminy Brojce oraz ustalenia warunków udzielenia bonifikat od ceny sprzedaży nieruchomości**. Jest to akt prawny, który w istotny sposób zmienia politykę Gminy Brojce w stosunku do gminnego zasobu mieszkaniowego. Uchwała ta, wprowadza nowe zasady nabycia lokalu mieszkalnego oraz przynależnych do niego budynków i gruntu, na wniosek najemców mających prawo pierwokupu. Sprzedaż lokali przez Gminę Brojce będzie się odbywała w oparciu o pisemny wniosek najemcy, na poniższych zasadach:

- jeżeli płatność dokonywana jest jednorazowo udziela się bonifikaty (zniżki od wartości danej nieruchomości) w wysokości 85 %,
- jeżeli płatność dokonywana jest w ratach udziela się bonifikaty w wysokości 60 %.

Warunki zbycia w ratach określono poniżej:

- wartość pierwszej raty równa się 10 % wartości nieruchomości,
- okres rozłożenia na raty ceny sprzedaży lokalu lub budynku mieszkalnego, o który wnioskuje najemca nie może przekroczyć 10 lat, a raty płatne są w okresach rocznych do 31 marca każdego roku kalendarzowego,
- rozłożona na raty niespłacona część ceny podlega oprocentowaniu przy zastosowaniu stopy procentowej wynoszącej 10% w stosunku rocznym.

Jeżeli wyrażą Państwo wolę nabycia mieszkania, którego są Państwo najemcami, zostanie sporządzony operat szacunkowy określający wartość nieruchomości. Obecnie średnia wartość gminnych lokali z przynależnymi im gruntami i zabudową gospodarczą waha się pomiędzy 50 000 zł, a 100 000 zł. Przy założeniu, że wartość danego lokalu zostanie określona przez rzeczoznawcę na 70 000 zł, będzie można go nabyć:



**Gmina Brojce**

- a) Za 10 500 zł przy płatności jednorazowej;
- b) Za 28 000 zł przy płatności ratalnej, przy czym:
  1. Pierwsza wpłata będzie wynosić 2 800 zł - podlegająca zapłacie nie później niż do dnia zawarcia aktu notarialnego (ustawa mówi o 21 dniach od daty sporządzenia protokołu uzgodnień między Gminą a Najemcą)
  2. Kolejne raty przy rozłożeniu na 10 lat (stanowią kwotę równą wartości lokalu po zastosowaniu bonifikaty pomniejszoną o pierwszą wpłatę): 2520 zł rocznie (28 000 zł - 2 800 zł = 25 200 zł). Kwota pozostająca do spłaty zostaje obciążona odsetkami w stosunku rocznym 10 % od niespłaconej sumy i podlega zabezpieczeniu hipotecznemu.

Jednocześnie informuję, że koszty taksy notarialnej i opłat sądowych pobieranych przez notariusza wnoszonych w dniu podpisania umowy sprzedaży lokalu w całości obciążają Nabywcę (szacunkowo ok. 1 500 zł).

Wnioski o wykup mieszkania gminnego będą każdorazowo rozpatrywane indywidualnie, z uwzględnieniem możliwości ustanowienia samodzielności lokalu. Ubieganie się o wykup gminnego mieszkania na nowych, preferencyjnych warunkach będzie możliwe od 15 września 2020 r.

Z wyrazami szacunku,

WÓJT GMINY

Michał Zinowik

Otrzymują:

1. Adresat wg. wykazu (wykaz pozostaje w aktach sprawy)
2. A/a