

**UCHWAŁA NR 997/2024**  
**ZARZĄDU WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO**  
**Z DNIA 05 GRUDNIA 2024 r.**

**w sprawie: rozłożenia na raty należności z tytułu nabycia lokalu mieszkalnego nr 5 położonego w Lesznie przy ul. Barbary Jeziorkowskiej 54**

Na podstawie art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 5 czerwca 1998 r. o samorządzie województwa (Dz. U. z 2024 r., poz. 566), art. 70 ust. 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2024 r., poz. 1145 ze zm.) w zw. z § 1 ust. 3, § 5 ust. 1 lit. b) i ust. 2 uchwały Nr II/18/18 Sejmiku Województwa Wielkopolskiego z dnia 19 grudnia 2018 r. w sprawie określenia zasad sprzedaży lokali mieszkalnych stanowiących własność Województwa Wielkopolskiego (Dz. Urz. Woj. Wiel. z 2019 r., poz. 515) uchwała się, co następuje:

**§ 1**

1. Postanawia się rozłożyć na 10 rat należność w wysokości 200 260,00 zł z tytułu nabycia lokalu mieszkalnego nr 5 o powierzchni użytkowej 77,50 m<sup>2</sup> i powierzchni przynależnej 9,2 m<sup>2</sup>, wraz z udziałem w prawie do gruntu w wysokości 867/15108, znajdującego się w budynku położonym w Lesznie przy ul. Barbary Jeziorkowskiej 54, na nieruchomości oznaczonej w ewidencji gruntów, jako obręb 0001 Gronowo, arkusz mapy 107, działka nr 240/244 o pow. 0,1514 ha, zapisanej w księdze wieczystej KW nr PO1L/00044143/4, nabywanego w trybie bezprzetargowym przez najemcę Panią Katarzynę Meler. Należność zostaje rozłożona na raty w następujący sposób:
  - a) pierwsza rata w wysokości **60 085,00 zł**, płatna będzie najpóźniej w przeddzień zawarcia aktu notarialnego;
  - b) pozostała kwota w wysokości **140 175,00 zł**, podlegać będzie oprocentowaniu przy zastosowaniu stopy procentowej równej stopie redyskonta weksli stosowanej przez Narodowy Bank Polski i płatna będzie w 9 ratach rocznych po **15 575,00 zł** każda, w terminie do 31 marca każdego kolejnego roku począwszy od 2026 r. Przy ustalaniu wysokości oprocentowania uwzględniana będzie wysokość stopy redyskonta obowiązująca w dniu sporządzenia przez Urząd Marszałkowski Województwa Wielkopolskiego w Poznaniu dokumentu określającego wysokość raty wraz z oprocentowaniem.
2. Od rat niezapłaconych w terminie będą naliczane ustawowe odsetki za opóźnienie.

**§ 2**

Postanawia się, że niespłacona część ceny w kwocie 140 175,00 zł będzie podlegała zabezpieczeniu hipotecznemu na zbywanym lokalu, a koszty związane z ustanowieniem hipoteki będą obciążać nabywcę.

### **§ 3**

Wykonanie uchwały powierza się Dyrektorowi Departamentu Gospodarki Mieniem Urzędu Marszałkowskiego Województwa Wielkopolskiego w Poznaniu.

### **§ 4**

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

**Uzasadnienie**  
**do Uchwały nr 997/2024**  
**Zarządu Województwa Wielkopolskiego**  
**z dnia 05 grudnia 2024 r.**

Lokal mieszkalny nr 5 określony w § 1 ust. 1 uchwały został przeznaczony do sprzedaży w trybie bezprzetargowym uchwałą Zarządu Województwa Wielkopolskiego nr 762/2024 z dnia 17 października 2024 r. w sprawie sprzedaży lokalu mieszkalnego nr 5 położonego w Lesznie przy ul. Barbary Jeziorkowskiej 54 i sporządzenia wykazu nieruchomości przeznaczonej do sprzedaży. Najemca lokalu złożył w wyznaczonym terminie wniosek o jego wykup, wnosząc jednocześnie o rozłożenie na raty należności z tytułu nabycia lokalu wraz z udziałem w prawie do gruntu.

Cena lokalu określonego w § 1 uchwały, posiadającego powierzchnię użytkową 77,50 m<sup>2</sup> i powierzchnię przynależną 9,2 m<sup>2</sup> wraz z udziałem w gruncie wynosi 527 000,00 zł i odpowiada wartości określonej przez rzeczoznawcę majątkowego. Najemcy przysługuje bonifikata w cenie nabywanej nieruchomości w wysokości 62% z tytułu 2 lat najmu. Zatem z ww. tytułu najemca zobligowany będzie uiścić Województwu kwotę 200 260,00 zł.

Zgodnie z treścią § 5 ust. 1 lit. b) uchwały Nr II/18/18 Sejmiku Województwa Wielkopolskiego z dnia 19 grudnia 2018 r. w sprawie określenia zasad sprzedaży lokali mieszkalnych stanowiących własność Województwa Wielkopolskiego, w przypadku, gdy bonifikata w cenie sprzedaży przysługująca najemcy jest równa bądź jest niższa niż 80% ceny sprzedaży, należność z tytułu sprzedaży na wniosek najemcy może podlegać rozłożeniu na raty, przy czym wymaga to zgody właściciela, reprezentowanego przez Zarząd Województwa Wielkopolskiego. Nowonabywca spełnia ww. wymogi formalne do uzyskania zgody na zakup mieszkania w systemie ratalnym.

Ustalając warunki płatności zastosowano zasady wskazane w § 5 ust. 2 ww. uchwały Sejmiku Województwa Wielkopolskiego, w myśl, których raty roczne płatne są przez okres nie dłuższy niż 10 lat, przy czym pierwsza rata nie może być niższa niż 30% należności z tytułu nabycia lokalu i udziału w gruncie lub gruntu. W przedstawionym stanie faktycznym pierwsza rata wynosi 60 085,00 zł, co stanowi niespełna 30,01% należności, zaś pozostała kwota w wysokości 140 175,00 zł stanowi nieco ponad 69,99% należności i została rozłożona na 9 rat rocznych po 15 575,00 zł każda.

Raty roczne podlegają oprocentowaniu według stopy redyskonta weksli stosowanej przez NBP, która ma charakter zmienny i w związku z powyższym nabywca będzie informowany pisemnie przez Departament Gospodarki Mieniem o wysokości konkretnej raty wraz z oprocentowaniem.

Stosownie do treści art. 70 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami oraz § 5 ust. 2 ww. uchwały Sejmiku Województwa Wielkopolskiego niespłacona wierzytelność Województwa Wielkopolskiego podlega zabezpieczeniu hipotecznemu na zbywanej nieruchomości, przy czym koszty związane z ustanowieniem hipoteki obciążają nabywcę lokalu. Dodatkowo w przypadku zwłoki w płatności którejkolwiek z rat naliczane będą odsetki. Zasadnym jest także, aby celem dodatkowego zabezpieczenia nieruchomości nabywcy poddali się w akcie notarialnym egzekucji, co do wykonania zobowiązania z całego majątku w myśl art. 777 § 1 pkt 5) K. p. c.

Wobec powyższego podjęcie uchwały jest w pełni uzasadnione.