

**UCHWAŁA NR LVII/394/2022
RADY MIEJSKIEJ W STĄPORKOWIE**

z dnia 13 kwietnia 2022 r.

w sprawie zasad udzielania bonifikat przy sprzedaży lokali mieszkalnych w trybie bezprzetargowym na rzecz najemców

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 559 z późn zm.), art. 68 ust. 1 pkt 7) i 1b, art. 73 ust. 3 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 1899 z późn. zm.) Rada Miejska w Stąporkowie uchwała, co następuje:

§ 1. 1. Udziela się bonifikaty od ceny lokalu mieszkalnego, zbywanego na rzecz najemcy posiadającego nieprzerwanie umowę najmu przez okres co najmniej 10 lat, ustalonej na podstawie wartości określonej przez rzeczoznawcę majątkowego:

- 1) w wysokości 80 % przy dokonaniu jednorazowej wpłaty całej kwoty.
- 2) w wysokości 60% w przypadku rozłożenia ceny na raty.
- 3) w wysokości 50 % w przypadku sprzedaży lokalu, którego najemca dokonał wpłaty kaucji mieszkaniowej i będzie się ubiegał o jej zwrot.
- 4) w wysokości 20% w przypadku, gdy o nabycie lokalu mieszkalnego ubiega się najemca, który uzyskał tytuł prawny do lokalu mieszkalnego w okresie dwóch lat do dnia złożenia wniosku o wykup lokalu.

2. W przypadku udzielenia bonifikaty, o której mowa w § 1. ust. 1 pkt. 2, rozłożona na raty nie spłacona część ceny podlega oprocentowaniu przy zastosowaniu stopy procentowej równej stopie redyskonta weksli stosowanej przez Narodowy Bank Polski.

3. Raty roczne wraz z oprocentowaniem płatne są w terminie do 31 marca każdego roku.

4. Wierzytelności Gminy Stąporków z tytułu rozłożonej na raty ceny sprzedaży lokalu mieszkalnego podlegają zabezpieczeniu hipotecznemu na koszt nabywcy lokalu.

5. Do okresu najmu, o którym mowa w § 1 ust. 1 zalicza się:

- 1) okres zajmowania lokalu mieszkalnego będącego przedmiotem sprzedaży przez poprzednika prawnego wnioskodawcy, gdy najem powstał na podstawie art. 691 kodeksu cywilnego,
- 2) okres najmu lokalu mieszkalnego zajmowanego uprzednio, gdy został on opróżniony w związku z koniecznością wykonania decyzji administracyjnej nadzoru budowlanego,
- 3) okres najmu lokalu mieszkalnego zajmowanego uprzednio, jeżeli nastąpiła zamiana na inny lokal mieszkalny obecnie wynajmowany, ze względu na konieczność przeprowadzenia remontów lub realizacji inwestycji gminnych.

6. Bonifikatę stosuje się dla wniosków złożonych przez najemców przed wejściem w życie niniejszej uchwały oraz po dniu wejścia w życie niniejszej uchwały nie później niż do dnia 31 grudnia 2022 roku.

7. Bonifikata określona w §1 ust.1 nie przysługuje:

- najemcom posiadającym zadłużenie z tytułu opłat czynszowych wobec Gminy Stąporków lub podległych jednostek organizacyjnych,
- najemcom, którzy w okresie ostatnich 3 lat poprzedzających złożenie wniosku o wykup zajmowanego na podstawie umowy najmu lokalu, skorzystali z pomocy Gminy Stąporków w formie umorzenia całości lub części należności przy spłacie zaległości czynszowej najemców lokali mieszkalnych,
- w sytuacji gdy najemca lub współmałżonek posiada tytuł prawny do innego lokalu mieszkalnego,

§ 2. Zgodnie z art. 68 ust. 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami, jeżeli nabywca nieruchomości zbył nieruchomość lub wykorzystał ją na inne cele niż cele uzasadniające udzielenie bonifikaty, w przypadku nieruchomości stanowiącej lokal mieszkalny przed upływem 5 lat, licząc od dnia nabycia, jest zobowiązany do zwrotu kwoty równej udzielonej bonifikacie po jej waloryzacji. Zwrot następuje na żądanie właściwego organu.

§ 3. Ustalenie ceny lokalu mieszkalnego oraz zwrot udzielonej bonifikaty odbędzie się na zasadach określonych w ustawie o gospodarce nieruchomościami.

§ 4. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Stąporkowa.

§ 5. W sprawach wszczętych, a niezakończonych stosuje się przepisy niniejszej uchwały.

§ 6. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Świętokrzyskiego.

Przewodniczący Rady
Miejskiej

Jacek Kołodziej

UZASADNIENIE

Zgodnie z przepisem art. 68 ust. 1 pkt 7 ustawy o gospodarce nieruchomościami w przypadku sprzedaży nieruchomości stanowiących lokale mieszkalne w drodze bezprzetargowej możliwe jest udzielenie przez właściwy organ bonifikaty od ceny ustalonej w wysokości nie niższej niż wartość zbywanej nieruchomości. Jednak w takiej sytuacji niezbędna jest zgoda właściwego organu stanowiącego, czyli w przypadku zbywania mieszkań stanowiących własność gminy o wysokości bonifikaty decyduje rada gminy (art. 68 ust. 1b ustawy o gospodarce nieruchomościami).

Burmistrz wnioskuje o ustalenie bonifikat przy sprzedaży na rzecz najemców lokali mieszkalnych, co ma na celu dążenie do prywatyzacji mieszkaniowego zasobu gminy.