

**UCHWAŁA NR VI/62/2024**  
**RADY MIEJSKIEJ W STĄPORKOWIE**

z dnia 26 września 2024 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 2024 r. poz. 609 i 721), art. 68 ust. 1 pkt 7) i 1b ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1145) uchwała się, 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 na raty,
- 3) w wysokości 50% w przypadku sprzedaży lokalu, którego najemca dokonał wpłaty kaucji mieszkaniowej i będzie ubiegał się 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 zajmowania lokalu mieszkalnego zajmowanego uprzednio, gdy został on opróżniony w związku z koniecznością wykonania decyzji administracyjnej nadzoru budowlanego,
- 3) okres zajmowania lokalu mieszkalnego zajmowanego uprzednio, jeżeli nastąpiła zamiana na inny lokal mieszkalny obecnie wynajmowany, ze względu na konieczność przeprowadzenia remontów lub realizacji inwestycji gminnych.

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

- 1) najemcom posiadającym zadłużenie z tytułu opłat czynszowych wobec Gminy Stąporków lub podległych jednostek organizacyjnych,
- 2) 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,
- 3) 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

**Kamil Zieliński**

## UZASADNIENIE

Zgodnie z 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.