

UCHWAŁA NR VIII.60.2015
RADY GMINY BARUCHOWO

z dnia 14 maja 2015 r.

w sprawie określenia warunków udzielenia bonifikaty i wysokości stawek procentowych przy sprzedaży lokali mieszkalnych na rzecz najemców

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013 r. poz. 594 ze zm.¹⁾) w związku z art. 68 ust. 1 pkt 7 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2014 r. poz. 518 ze zm.²⁾) **uchwała się, co następuje:**

§ 1. Uchwała określa warunki udzielenia bonifikat i wysokości stawek procentowych przy sprzedaży w trybie bezprzetargowym lokali mieszkalnych stanowiących własność Gminy Baruchowo na rzecz jego najemców.

§ 2. Podstawę do ustalenia ceny sprzedaży lokali, o których mowa w § 1 jest wartość nieruchomości określona przez rzeczoznawcę majątkowego.

§ 3. Bonifikaty udziela się w przypadku sprzedaży lokali mieszkalnych, jeżeli okres najmu trwa co najmniej 5 lat, a umowa została zawarta na czas nieoznaczony.

§ 4. Sprzedaż z zastosowaniem bonifikaty dotyczy wyłącznie lokali mieszkalnych, których najemca zainteresowany kupnem nie zalega z płatnościami wynikającymi ze stosunku najmu.

§ 5. 1. Bonifikaty, o której mowa w § 1 nie stosuje się w przypadku posiadania przez nabywcę lub jego współmałżonka tytułu prawnego do innego lokalu mieszkalnego.

2. Nabywca zobowiązany jest do złożenia oświadczenia w kwestii braku posiadania tytułu prawnego do innego lokalu mieszkalnego.

3. W przypadku złożenia nieprawdziwego oświadczenia, Gminie przysługuje roszczenie o unieważnienie umowy sprzedaży.

§ 6. Najemcy lokalu mieszkalnego, który spełnia warunki opisane w § 3, 4 i 5 ust. 1 udziela się bonifikaty od ceny sprzedaży z zastosowaniem następujących stawek procentowych:

- 1) jeżeli wiek budynku na dzień sprzedaży nie przekracza 10 lat – nie stosuje się bonifikaty;
- 2) jeżeli wiek budynku na dzień sprzedaży wynosi od 10 do 20 lat – 20% bonifikaty;
- 3) jeżeli wiek budynku na dzień sprzedaży przekracza 20 lat – 30% bonifikaty.

§ 7. Bonifikaty określone w § 6 dotyczą ceny sprzedaży lokali mieszkalnych wraz z pomieszczeniami przynależnymi oraz udziałem w nieruchomości wspólnej.

§ 8. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Baruchowo.

¹⁾ zmiany wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2013 r. poz. 645 i poz. 1318 oraz z 2014 r. poz. 379 i poz. 1072

²⁾ zmiany wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2014 r. poz. 659, poz. 805, poz. 822, poz. 906 i poz. 1200

§ 9. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Kujawsko – Pomorskiego.

Przewodniczący Rady
Gminy Baruchowo

Jarosław Komorek

UZASADNIENIE

Przedmiotem uchwały jest określenie warunków udzielenia bonifikat i wysokości stawek procentowych przy sprzedaży w trybie bezprzetargowym lokali mieszkalnych na rzecz dotychczasowych najemców.

W wyniku nowelizacji art. 68 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2014 r., poz. 518 ze zm.) w przypadku zbywania przez gminę lokali mieszkalnych, zgoda na przyznanie bonifikaty od ceny sprzedaży nieruchomości jest wydawana przez organ wykonawczy tj. Wójta, z zastrzeżeniem, że działa zgodnie z zasadami i stosuje stawki procentowe ustalone uprzednio przez Radę Gminy w stosowanej uchwale generalnej.

Stosownie do treści art. 68 ust. 1b ww. ustawy w przedmiotowej uchwale rada gminy określa w szczególności warunki udzielenia bonifikat i wysokości stawek procentowych. Rada gminy nie ma obowiązku udzielania bonifikat przy sprzedaży nieruchomości gminnych w drodze bezprzetargowej, lecz jeżeli zdecyduje się na ich wprowadzenie, to podjęta w tym zakresie uchwała winna określić warunki udzielenia bonifikat. Podjęcie takiej uchwały ma na celu zapewnienie przejrzystości zasad, na jakich bonifikaty będą udzielane.

Cena lokalu odejmuje lokal wraz z pomieszczeniami przynależnymi oraz cenę udziału w prawie własności gruntu. Bonifikata udzielana od ceny lokalu obejmuje wszystkie jej składniki w jednakowej wysokości. Warunkiem udzielenia bonifikaty jest nieposiadanie prawa własności do innego lokalu, budynku lub spółdzielczego prawa do lokalu mieszkalnego, oraz umowa najmu podpisana na czas nieoznaczony trwająca co najmniej 5 lat. Jednocześnie najemca nie może zalegać z płatnościami wynikającymi ze stosunku najmu.

Proponowane stawki procentowe bonifikaty to:

- jeżeli wiek budynku na dzień sprzedaży nie przekracza 10 lat – nie stosuje się bonifikaty;
- jeżeli wiek budynku na dzień sprzedaży wynosi od 10 do 20 lat – 20% bonifikaty;
- jeżeli wiek budynku na dzień sprzedaży przekracza 20 lat – 30% bonifikaty.

Wobec powyższego, proponuje się przyjąć stosowny projekt uchwały.

Przewodniczący Rady
Gminy Baruchowo

Jarosław Komorek