

**UCHWAŁA NR XXIX/39/2017**  
**RADY MIEJSKIEJ W ZBĄSZYNKU**

z dnia 27 kwietnia 2017 r.

**w sprawie określenia warunków udzielania oraz wysokości stawek procentowych bonifikat przy sprzedaży lokali mieszkalnych stanowiących własność Gminy Zbąszynek**

Na podstawie art. 68 ust. 1b ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2016 r., poz. 2147 i 2260) uchwała się, co następuje:

**§ 1. 1.** Uchwała określa warunki udzielania bonifikat od ceny sprzedaży oraz wysokość stawek procentowych tych bonifikat.

2. Ilekroć w uchwale jest mowa o lokalu mieszkalnym - należy przez to rozumieć lokal w rozumieniu art. 2 ust. 1 pkt 4 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz. U. z 2016 r., poz. 1610), w tym lokal mieszkalny stanowiący odrębną nieruchomość oraz dom jednorodzinny wolnostojący albo w zabudowie szeregowej, stanowiący w całości przedmiot najmu.

**§ 2. 1.** Nabywcami lokali mieszkalnych na zasadach określonych w niniejszej uchwale mogą być najemcy, którym przysługuje pierwszeństwo nabycia zgodnie z art. 34 ust. 1 pkt 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami.

2. Sprzedaż lokali mieszkalnych następuje na wniosek najemcy.

3. Udzielanie bonifikaty przy sprzedaży lokali mieszkalnych na rzecz dotychczasowych najemców, może nastąpić w przypadku, gdy:

- 1) najemca nie zalega z opłatami z tytułu najmu;
- 2) najemca nie znajduje się w okresie wypowiedzenia umowy najmu;
- 3) najemca nie jest właścicielem:
  - a) mieszkania stanowiącego odrębną nieruchomość;
  - b) domu mieszkalnego;
  - c) mieszkania stanowiącego własnościowe prawo do lokalu spółdzielczego.

**§ 3. 1.** Od ceny określonej przez rzeczoznawcę, udziela się bonifikaty według następujących zasad:

- 1) z uwagi na wiek budynku, w którym znajduje się lokal będący przedmiotem zbycia:
  - a) do 50 lat - 20 %;
  - b) powyżej 50 lat - 25 %;
- 2) za czas trwania nieprzerwanego najmu lokalu:
  - a) do 5 lat - 5 %;
  - b) powyżej 5 lat - 10 %;
  - c) powyżej 10 lat - 15 %;
  - d) powyżej 20 lat - 20 %;
- 3) za poniesione nakłady nie podlegające uwzględnieniu przy wycenie lokalu do - 10 %:
  - a) wymiana instalacji grzewczej - 4 %;
  - b) wymiana instalacji elektrycznej - 2 %;
  - c) wymiana instalacji wodnej i kanalizacyjnej - 2 %;
  - d) wymiana okien - 1 %;
  - e) wymiana podłóg lub stolarki drzwiowej - 1 %.

4) za sprzedaż wszystkich lokali, w wyniku której wszystkie lokale w budynku przestają być własnością gminy - 20 %:

5) za stan techniczny budynku:

- a) dach do remontu - 5 %;
- b) instalacja gazowa do remontu (piony) - 3 %;
- c) instalacja elektryczna do remontu - 3 %;
- d) do odnowienia elewacja budynku - 4 %.

2. W przypadku wstąpienia nabywcy lokalu w stosunek najmu z mocy prawa, najemca może doliczyć okres trwania najmu poprzednika prawnego.

3. Do okresu najmu uprawniającego do bonifikaty zalicza się okres zamieszkiwania na podstawie stosunku najmu w poprzednim lokalu mieszkalnym, pod warunkiem, że mieszkanie to stanowiło własność Gminy Zbąszynek w dniu dokonania zamiany lub wykwaterowania, albo w dniu składania wniosku, a zamiana nie była wymuszona zadłużeniem czynszowym.

4. Łączna bonifikata może wynosić do 90 % ceny lokalu mieszkalnego.

§ 4. Sprawy wszczęte, a nie zakończone przed dniem wejścia w życie niniejszej uchwały prowadzi się na podstawie tej uchwały.

§ 5. Z dniem wejścia w życie niniejszej uchwały, traci moc uchwała nr XXVIII/29/2017 Rady Miejskiej w Zbąszynku z dnia 30 marca 2017 roku w sprawie określenia warunków udzielania oraz wysokości stawek procentowych bonifikat przy sprzedaży lokali mieszkalnych stanowiących własność Gminy Zbąszynek.

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

Przewodniczący Rady

**Jan Mazur**

## **Uzasadnienie**

Niniejsza uchwała podejmowana jest w związku z potrzebą wprowadzenia nowych uaktualnionych zapisów. Wysokość bonifikat ustalona zostaje zgodnie z art. 34 ust. 1 pkt 3, art. 68 ust. 1 pkt 7, ust. 1a i 1b ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2016 r., poz. 2147 i 2260).

Mając powyższe na uwadze przyjęcie niniejszej uchwały jest zasadne.