

**UCHWAŁA NR XXXVIII/232/2016
RADY MIEJSKIEJ WITNICY**

z dnia 24 listopada 2016 r.

w sprawie określenia zasad udzielania bonifikat od ceny sprzedaży nieruchomości.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. 2016 r., poz. 446, zm. poz. 1579.) i art. 68 ust. 1 pkt 7, ust. 1b ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. 2015 r., poz. 1774 z późn. zm.¹⁾) określa się zasady udzielania bonifikat od ceny sprzedaży nieruchomości:

§ 1. Nieruchomości stanowiące lokale mieszkalne mogą być sprzedawane z bonifikatą.

§ 2. Najemca lokalu mieszkalnego ma prawo do nabycia zajmowanego lokalu z 99% bonifikatą od ceny sprzedaży w przypadku, gdy łącznie zostaną spełnione poniższe warunki:

- 1) zapłata kwoty należnej z tytułu ceny lokalu nastąpi jednorazowo do dnia aktu notarialnego;
- 2) najemca dokonujący zakupu lokalu nie zalega z czynszem i innymi opłatami związanymi z zajmowaniem lokalu;
- 3) najemca, który chce kupić lokal, nie posiada tytułu prawnego do innego lokalu mieszkalnego lub nieruchomości przeznaczonej na cele mieszkaniowe;
- 4) nabywca ponosi wszystkie koszty związane z przygotowaniem lokalu do sprzedaży oraz jego nabyciem;
- 5) wnioski o kupno złożą wszyscy najemcy lokali stanowiących własność gminy w danym budynku mieszkalnym i w jednym czasie sprzedane zostaną wszystkie lokale komunalne w tym budynku, które są wynajmowane na podstawie umów najmu obowiązujących w dniu sprzedaży.
- 6) w aktualnie obowiązującym programie gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy lokal, o którego kupno wnosi najemca, położony jest w budynku przeznaczonym do sprzedaży.

§ 3. 1. Na wniosek najemcy lokalu mieszkalnego Burmistrz może zaliczyć na poczet wartości lokalu mieszkalnego nakłady poniesione przez najemcę na przebudowę lub rozbudowę tego lokalu, które miały wpływ na wzrost wartości rynkowej sprzedawanego lokalu.

2. Zaliczenie nakładów może być dokonane w przypadku, gdy najemca poczynił je w okresie do 3 lat poprzedzających dzień złożenia wniosku o wykup, za zgodą wynajmującego i nie zostały one uprzednio rozliczone w postaci obniżki czynszu lub w inny sposób.

3. Wartość nakładów, o których mowa w ust.1 i 2 wylicza rzeczoznawca majątkowy.

4. Wartość nakładów podlegająca zaliczeniu na poczet wartości lokalu, ustala się w kwocie nie większej niż 50% wartości sprzedawanego lokalu.

§ 4. Uchyła się Uchwałę nr XXII/118/2011 Rady Miejskiej w Witnicy z dnia 30 grudnia 2011r. w sprawie określenia zasad udzielania bonifikat od ceny sprzedaży nieruchomości z późn. zm.

§ 5. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Witnica.

¹⁾Zm. poz. 1777 oraz z 2016 r. poz. 65, 1250, 1271 i 1579.

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

Przewodnicząca Rady
Miejskiej

Agnieszka Pundyk

Uzasadnienie

Przedstawiony projekt uchwały określa zasady udzielenia bonifikat przy zbywaniu nieruchomości lokalowych na podstawie ustawy o gospodarce nieruchomościami. W związku z faktem, iż mieszkaniowy zasób Gminy Witnica generuje wysokie koszty utrzymania, Burmistrz Miasta i Gminy Witnica proponuje zmienić zakres i wysokość bonifikat stosowanych przy wykupie lokali komunalnych tak aby umożliwić mieszkańcom gminy wykup najmowanych przez nich lokali.