

Uchwała Nr XL/365/10
Rady Miejskiej w Głubczycach

z dnia 28 stycznia 2010 r.

w sprawie określenia warunków udzielania bonifikat od wartości rynkowej nieruchomości Gminy Głubczyce sprzedawanych w drodze bezprzetargowej oraz wysokość stawek procentowych.

Na podstawie art. 68 ust. 1 i 1a oraz art. 73 ust. 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2004 roku Nr 261, poz.2603 z późn. zmianami)

Rada Miejska w Głubczycach uchwała, co następuje:

§ 1. Przy bezprzetargowej sprzedaży nieruchomości, stanowiących własność Gminy Głubczyce Burmistrz może udzielać bonifikat od wartości rynkowej nieruchomości ustalonej przez rzeczoznawcę majątkowego według zasad określonych w dalszych postanowieniach uchwały

§ 2.

- 1) 1. Przy sprzedaży najemcom lokali mieszkalnych wynajmowanych przez najemcę przez okres nie krótszy niż 36 miesięcy ustala się bonifikatę w wysokości:
 - 90% od wartości rynkowej nieruchomości - przy jednorazowej zapłacie Gminie ceny jej nabycia
 - 80 % od wartości rynkowej nieruchomości - jeżeli cena za nabywaną nieruchomość zostanie rozłożona na raty
- 2) Przy sprzedaży lokali mieszkalnych wynajmowanych przez najemcę przez okres krótszy niż 12 miesięcy bonifikaty od ceny sprzedaży lokalu mieszkalnego nie przysługują.
- 3) Przy sprzedaży lokali mieszkalnych wynajmowanych przez najemcę przez okres powyżej 12 miesięcy ale krótszy niż 36 miesięcy ustala się bonifikatę w wysokości 60% wartości rynkowej nieruchomości.
- 4) Do okresu najmu zalicza się okres zajmowania lokalu, o którego nabycie ubiega się najemca, licząc od dnia zawarcia umowy najmu lub wydania decyzji administracyjnej o przydziale do dnia złożenia wniosku o nabycie lokalu. Do okresu tego zalicza się również:
 - okres najmu poprzedniego najemcy, jeżeli ubiegający się o nabycie lokalu mieszkalnego wstąpił w stosunek najmu na podstawie art. 691 kodeksu cywilnego albo na podstawie odrębnych przepisów,
 - okres najmu innego lokalu mieszkalnego wchodzącego w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Głubczyce, jeżeli w zamian za ten lokal uzyskany został tytuł do zajmowania lokalu będącego przedmiotem sprzedaży.

§ 3. Bonifikatę ustaloną w sposób określony w § 2:

- 1) zwiększa się:
 - o 5% przy równoczesnej sprzedaży lokali mieszkalnych we wspólnotach mieszkaniowych, w których Gmina Głubczyce ma swój udział a sprzedając jednocześnie na rzecz najemców wszystkie pozostałe lokale Gmina przestaje być członkiem danej wspólnoty mieszkaniowej. Przez równoczesną sprzedaż lokali rozumie się sprzedaż dokonaną na podstawie umów sprzedaży zawartych w tej samej dacie. Przepis ten stosuje się również w przypadku sprzedaży ostatniego lokalu Gminy w budynku wielomieszkaniowym.
 - o 9% przy równoczesnej sprzedaży najemcom lokali mieszkalnych mieszczących się w budynkach, stanowiących 100% własności Gminy przeznaczonych do sprzedaży na terenie sołectw bez względu na czas trwania umowy najmu według ustaleń zawartych w wieloletnim programie gospodarowania

mieszkaniowym zasobem Gminy Głubczyce zatwierdzonym uchwałą Rady Miejskiej w Głubczycach.

2) zmniejsza się:

- o 5% dla najemców lokali mieszkalnych usytuowanych w budynkach, na remont których w okresie ostatnich 36 pełnych miesięcy kalendarzowych licząc od daty złożenia wniosku o nabycie lokalu do ostatniego dnia kwartału poprzedzającego datę zawarcia umowy notarialnej Gmina - jako właściciel lokali nie wyodrębnionych - poniosła nakłady na remonty części wspólnych nieruchomości w wysokości powyżej 5.000 zł do 10.000 zł według udziału procentowego przypadającego na dany lokal,
- o 10% dla najemców lokali mieszkalnych usytuowanych w budynkach, na remont których w okresie ostatnich 36 pełnych miesięcy kalendarzowych licząc od daty złożenia wniosku o nabycie lokalu do ostatniego dnia kwartału poprzedzającego datę zawarcia umowy notarialnej Gmina - jako właściciel lokali nie wyodrębnionych - poniosła nakłady na remonty części wspólnych nieruchomości w wysokości powyżej 10.000 zł według udziału procentowego przypadającego na dany lokal,
- o 5% dla najemców lokali mieszkalnych, w których Gmina w okresie ostatnich 36 pełnych miesięcy kalendarzowych licząc od daty złożenia wniosku o nabycie lokalu do ostatniego dnia kwartału poprzedzającego datę zawarcia umowy notarialnej wykonała remont w lokalu mieszkalnym w wysokości powyżej 5.000 zł do 10.000 zł,
- o 10% dla najemców lokali mieszkalnych, w których Gmina w okresie ostatnich 36 pełnych miesięcy kalendarzowych licząc od daty złożenia wniosku o nabycie lokalu do ostatniego dnia kwartału poprzedzającego datę zawarcia umowy notarialnej wykonała remont w lokalu mieszkalnym w wysokości powyżej 10.000 zł.

W przypadku, gdy Gmina poniosła nakłady zarówno na remont części wspólnych nieruchomości, jak i na remont wewnątrz lokalu mieszkalnego bonifikatę dla najemcy takiego lokalu zmniejsza się o sumę punktów procentowych ustaloną według zasad określonych w ust. 2 w zależności od wysokości poniesionych przez Gminę nakładów.

§ 4.

- 1) Warunkiem udzielenia bonifikaty w cenie lokalu mieszkalnego jest zgoda najemcy na zaliczenie na poczet ceny nabycia lokalu - przed zastosowaniem bonifikaty - podlegającej zwrotowi kaucji mieszkaniowej po jej waloryzacji.
- 2) Waloryzacji kaucji mieszkaniowych wpłaconych do dnia 12 listopada 1994 roku dokonuje się według wzoru:
$$\text{powierzchnia użytkowa lokalu} \times \text{stawka bazowa czynszu w dniu zwrotu kaucji} \times 12 \text{ miesięcy} = \text{wysokość zwaloryzowanej kaucji}$$
- 3) W przypadku kaucji mieszkaniowych, które nie zostały rozliczone przy sprzedaży lokalu postanawiam uznawać - w drodze ugody pozasądowej - roszczenia nabywców lokali mieszkalnych o waloryzację zwracanych kaucji do wysokości 20% kwoty zwaloryzowanej kaucji ustalonej według poniższych zasad:
 - podstawę obliczenia współczynnika waloryzacji kaucji stanowi iloraz kwoty kaucji wpłaconej do przeciętnego miesięcznego wynagrodzenia pracowników w gospodarce społecznej z roku w którym wpłacono kaucję ogłaszanego na podstawie przepisów emerytalnych przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego w formie obwieszczenia w Dzienniku Urzędowym Rzeczypospolitej Polskiej Monitor Polski,
 - kwotę zwaloryzowanej kaucji oblicza się jako iloczyn współczynnika waloryzacji ustalonego w sposób określony w pkt 1 oraz przeciętnego miesięcznego wynagrodzenia z kwartału poprzedzającego datę zwrotu kaucji ogłaszanego przez Prezesa GUS na podstawie art. 20 pkt 2 ustawy z dnia 17 grudnia 1998 roku o emeryturach i rentach z Funduszu Ubezpieczeń Społecznych (Dz. U. z 2004 r. Nr 39, poz.

353) pomniejszonego o podatek dochodowy według najniższej stawki,

§ 5.

- 1) Zasady ustalania wysokości bonifikat od wartości rynkowej lokali mieszkalnych określone w niniejszej uchwale mają zastosowanie do najemców lokali, którzy złożą wnioski o wykup do dnia 30 czerwca 2011 roku.
- 2) Dla najemców lokali mieszkalnych, którzy złożą wnioski po terminie, o którym mowa w ust. 1 ustala się bonifikatę w wysokości 50% wartości rynkowej nieruchomości ustaloną przez rzeczoznawcę majątkowego.

§ 6. Jeżeli przedmiotem zbycia jest lokal mieszkalny lub jego część zwolniony przez dotychczasowego najemcę a sprzedaż następuje na rzecz właściciela lokalu sąsiedniego, który zamierza ten lokal lub jego część nabyć w celu poprawy warunków mieszkaniowych wysokość bonifikaty ustala się w wysokości 25% od wartości rynkowej nieruchomości.

§ 7.

- 1) Jeżeli nieruchomość jest sprzedawana w drodze bezprzetargowej w celu realizacji roszczenia o zawarcie umowy przeniesienia własności działki przyległej lub jej części niezbędnej do prawidłowego korzystania z budynku oraz zapewnienia dojazdu i dostępu do mediów, jeżeli działka gruntu, na której budynek wspólnoty jest posadowiony nie spełnia wymogów działki budowlanej, a z roszczeniem o zawarcie umowy przeniesienia własności działki przyległej lub jej części niezbędnej do prawidłowego korzystania z budynku oraz zapewnienia dojazdu i dostępu do mediów wystąpią wszyscy współwłaściciele nieruchomości może być udzielona bonifikata w cenie nabycia nieruchomości w wysokości 99% wartości rynkowej ustalonej przez rzeczoznawcę majątkowego - jeżeli cena za nabywaną nieruchomość wniesiona zostanie jednorazowo przed zawarciem aktu notarialnego. W przypadku gdy cena nieruchomości rozłożona zostanie na raty bonifikatę tę zmniejsza się o 10%.
- 2) W przypadku gdy grunt pod budynkiem oddany jest w użytkowanie wieczyste współużytkownikom wieczystym przysługuje prawo do bonifikaty w pierwszej opłacie rocznej z tytułu oddania gruntu w użytkowanie wieczyste.

§ 8. Wierzytelność Gminy z tytułu roszczenia Gminy o zwrot bonifikaty w przypadku o którym mowa w art. 68 ust. 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami podlega zabezpieczeniu.

§ 9. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Opolskiego.

**Przewodniczący Rady
Miejskiej**

Kazimierz Naumczyk