

# UCHWAŁA Nr XXIV/167/12

## Rady Miejskiej w Łobżenicy z dnia 30 listopada 2012 roku

**w sprawie warunków udzielania oraz wysokości stawek procentowych bonifikat przy sprzedaży nieruchomości stanowiących własność Gminy Łobżenica.**

Na podstawie art.18 ust.2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz.1591 ze zmianami) w związku z art.68 ust.1 pkt.7 i ust. 1b ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity: Dz. U. z 2010, Nr 102, poz. 651 ze zmianami)

### Rada Miejska w Łobżenicy postanawia:

#### § 1

Określić wysokość stawek procentowych bonifikat do ceny ustalonej zgodnie z art. 67, ust 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami przy sprzedaży lokali mieszkalnych w budynkach wielolokalowych i budynkach mieszkalnych w których znajduje się wyłącznie jeden lokal mieszkalny zbywanych przez Gminę Łobżenica na rzecz najemców:

1. bonifikata podstawowa - 20 %,
2. bonifikaty dodatkowe:
  - a) w wysokości 1% za każdy pełny rok najmu nie więcej niż 30%, z zastrzeżeniami, iż do okresu trwania najmu wlicza się:
    - łączny okres posiadania tytułu prawnego do lokalu będącego przedmiotem sprzedaży przez najemcę oraz jego osoby bliskie w rozumieniu art. 4 pkt 13 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami jeżeli osoby te były poprzednimi najemcami tego lokalu,
    - łączny okres posiadania tytułu prawnego do innych lokali poprzednio wynajmowanych przez najemcę oraz jego poprzedników będących dla niego osobami bliskimi w rozumieniu art. 4 pkt 13 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, jeżeli poprzednio wynajmowane lokale stanowiły własność Gminy Łobżenica lub innego podmiotu którego Gmina Łobżenica w późniejszym okresie stała się następcą prawnym,jeżeli nie było przerwy pomiędzy zawieranymi umowami.
  - b) w wysokości 20% w przypadku jednorazowej zapłaty ceny przed zawarciem notarialnej umowy przenoszącej własność nieruchomości

## § 2

Burmistrz Łobzenicy może udzielić bonifikat, o których mowa w § 1, jeżeli spełnione zostaną łącznie następujące warunki:

1. najemca nie posiada zaległości z tytułu czynszu i opłat dodatkowych
2. umowa najmu została zawarta na czas nieoznaczony,
3. najemca lub jego małżonek nie posiada tytułu prawnego do innego lokalu mieszkalnego stanowiącego odrębną nieruchomość lub domu mieszkalnego, najemcy lub jego małżonkowi nie przysługuje spółdzielcze własnościowe lub lokatorskie prawo do lokalu,
4. najemca lub jego małżonek nie korzystał z bonifikaty przy nabyciu innego lokalu mieszkalnego z zasobu Gminy Łobzenica.

## § 3

W przypadku zbiegu uprawnień do bonifikat z tytułu niniejszej uchwały z bonifikatami wynikającymi z innych przepisów, stosuje się jedną bonifikatę korzystniejszą dla najemcy.

## § 4

Wykonanie uchwały powierzyć Burmistrzowi Łobzenicy.

## § 5

Traci moc uchwała Nr XXIII/144/12 Rady Miejskiej w Łobzenicy z dnia 26 października 2012 roku w sprawie warunków udzielania oraz wysokości stawek procentowych bonifikat przy sprzedaży nieruchomości stanowiących własność Gminy Łobzenica.

## § 6

Do spraw wszczętych a nie zakończonych przed wejściem w życie uchwały zastosowanie mają przepisy niniejszej uchwały.

## § 7

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia i podlega ogłoszeniu w sposób zwyczajowo przyjęty.

Przewodniczący Rady Miejskiej

(-) Edward Starszak

## Uzasadnienie

Jako upoważnienie do podjęcia przez Radę Miejską uchwały w sprawie warunków udzielania bonifikat i wysokości stawek procentowych przy sprzedaży lokali mieszkalnych podano w art. 68 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity Dz. U. z 2010 r. Nr 102, poz. 651 ze zmianami). Do chwili obecnej obowiązywała uchwała Rady Miejskiej w Łobżenicy w sprawie wyrażenia zgody na udzielenie bonifikaty przy sprzedaży w drodze bezprzetargowej lokali mieszkalnych na rzecz najemców. Jednak w wyroku z dnia 23 stycznia 2007 r. (Sygn. akt I OSK 1747/06) Naczelny Sąd Administracyjny dokonał wykładni art. 68 ust. 1 ustawy o gospodarce nieruchomościami i uznał, że zgoda na udzielenie bonifikaty powinna mieć charakter indywidualny i konkretny, a więc powinna być wyrażana w każdym przypadku zbycia nieruchomości na rzecz konkretnego nabywcy. W nowelizacji ustawy o gospodarce nieruchomościami, która weszła w życie w 2010 r. wprowadzono ust. 1b, który zapewnia organowi stanowiącemu, jakim jest Rada Miejska możliwość podjęcia uchwały o charakterze generalnym, która jednocześnie określi warunki udzielenia bonifikat i wysokość stawek procentowych.

Obecną zmianą wykreślono zapis, iż czas najmu decydującego o wysokości bonifikaty określa się na podstawie umowy na czas nieoznaczony, oraz doprecyzowano zapisy dotyczące bonifikat dodatkowych. Powyższa zmiana została spowodowana faktem, iż umowy w latach osiemdziesiątych były zawierane na czas oznaczony w przydziale lokalu. Ta sytuacja zmieniła się, gdy weszła w życie ustawa z dnia 2 lipca 1994 r. o najmie lokali mieszkalnych i dodatkach mieszkaniowych która pozwalała na zawieranie umów najmu na czas nieoznaczony. Bez dokonania proponowanej zmiany nikt z najemców nie mógłby skorzystać z maksymalnej bonifikaty dodatkowej za pełne lata najmu w wysokości 30%.

Powyższe rozwiązanie ma na celu zachęcenie najemców którzy weszli w stosunek najmu w latach osiemdziesiątych, oraz po swoich bliskich do nabywania zajmowanych lokali.

W związku z powyższym podjęcie uchwały jest zasadne.

Przewodniczący Rady Miejskiej

(-) Edward Starszak