



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA LUBUSKIEGO

Gorzów Wielkopolski, dnia 18 października 2023 r.

Poz. 2527

UCHWAŁA NR LXXVI/1049/2023 RADY MIEJSKIEJ W WITNICY

z dnia 28 września 2023 r.

w sprawie bonifikat od ceny nieruchomości przy sprzedaży lokali mieszkalnych na rzecz ich najemców

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023r., poz. 40 ze zm.) i art. 68 ust. 1 pkt 7, ust. 1b ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2023r., poz. 344 ze zm.) uchwala się, co następuje:

§ 1. Wyraża się zgodę na sprzedaż z bonifikatą samodzielnych lokali mieszkalnych, stanowiących własność Gminy Witnica wraz ze sprzedażą części budynku i innych urządzeń, które nie służą wyłącznie do użytku właścicieli lokali, co wynika z art. 3 ust. 2 ustawy z dnia 24 czerwca 1994r. o własności lokali (Dz. U. z 2021r., poz. 1048 ze zm.).

§ 2. Najemca samodzielnego lokalu mieszkalnego ma prawo do nabycia zajmowanego lokalu z 10% bonifikatą za każdy rok najmu lokalu, maksymalnie do 90% od ceny sprzedaży w przypadku, gdy łącznie zostaną spełnione poniższe warunki:

1) umowa najmu zawarta jest na czas nieoznaczony i trwa co najmniej 12 miesięcy licząc od dnia zawarcia umowy najmu do dnia złożenia wniosku o wykup lokalu;

2) zapłata kwoty należnej z tytułu ceny lokalu nastąpi jednorazowo do dnia zawarcia aktu notarialnego;

3) najemca dokonujący zakupu lokalu nie zalega z czynszem i innymi opłatami związanymi z zajmowaniem lokalu;

4) najemca, który chce kupić lokal, nie posiada tytułu prawnego do innego lokalu mieszkalnego lub nieruchomości przeznaczonej na cele mieszkaniowe;

5) w aktualnie obowiązującym programie gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy lokal, o którego kupno wnosi najemca, położony jest w budynku przeznaczonym do sprzedaży.

§ 3. Cena sprzedaży samodzielnego lokalu mieszkalnego zostaje ustalona na podstawie operatu szacunkowego sporządzonego przez rzeczoznawcę majątkowego.

§ 4. 1. Cena sprzedaży ustalona według § 3 może zostać obniżona na pisemny wniosek najemcy o maksymalnie 50% wartości udokumentowanych nakładów ulepszących, poniesionych przez najemcę na przebudowę lub rozbudowę tego lokalu, które miały wpływ na wzrost wartości rynkowej sprzedawanego lokalu.

2. Obniżenie o wartość nakładów może być dokonane w przypadku, gdy najemca poczynił je w okresie 3 lat przed dniem złożenia wniosku o wykup, za pisemną zgodą wynajmującego oraz które nie zostały uprzednio rozliczone w postaci obniżki czynszu lub w inny sposób.

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

4. Jeżeli w okresie 5 lat, przed dniem złożenia wniosku o kupno, zostały ze środków gminnych przeprowadzone roboty budowlane w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 7 lipca 1994r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2023r., poz. 682 ze zm.) stawka procentowa bonifikaty, o której mowa w § 2 przy sprzedaży lokalu jest obniżana proporcjonalnie o procentowy udział, jaki koszty tych robót stanowiły w wartości lokalu w dniu ich poniesienia.

5. Postanowienie § 4 ust. 4 ma również zastosowanie do rozliczenia kosztów remontów części wspólnych budynków, w których są położone zbywane lokale mieszkalne. Do wyliczania kosztów przypadających na każdy lokal w danym budynku stosuje się odpowiednio przepisy ustawy z dnia 24 czerwca 1994r. o własności lokali (Dz. U. z 2021r., poz. 1048 ze zm.).

6. W przypadku, gdy najemca lokalu mieszkalnego skorzystał z pomocy w formie umorzenia zaległości czynszowej w terminie 3 lat przed złożeniem wniosku o wykup, kwota bonifikaty zostaje obniżona o kwotę umorzonej zaległości.

§ 5. Zwrot udzielonej bonifikaty następował będzie na zasadach określonych w ustawie z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. 2023r., poz. 344 ze zm.).

§ 6. Do postępowań skutecznie wszczętych, a nie zakończonych w chwili wejścia w życie niniejszej uchwały stosuje się uchwałę określoną w § 6.

§ 7. Traci moc uchwała nr LVII/768/2022 Rady Miejskiej w Witnicy z dnia 30 czerwca 2022r. w sprawie bonifikat od ceny nieruchomości przy sprzedaży lokali mieszkalnych na rzecz ich najemców (Dziennik Urzędowy Województwa Lubuskiego z 2022r., poz. 1468).

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

§ 9. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubuskiego z mocą obowiązującą od 1 stycznia 2024r.

Przewodniczący Rady Miejskiej
Artur Stojanowski