



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA OPOLSKIEGO

Opole, dnia 1 lipca 2015 r.

Poz. 1542

UCHWAŁA NR IX/68/15 RADY MIEJSKIEJ W GŁUBCZYCACH

z dnia 24 czerwca 2015 r.

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

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013 roku, poz. 594 z późn. zm.¹⁾) oraz art. 68 ust. 1, 1a i 1b ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2015 r., poz. 782) uchwała się, 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 z zastrzeżeniem § 2.

§ 2.1. Warunki udzielania bonifikat od wartości rynkowej nieruchomości mają zastosowanie przy sprzedaży lokali mieszkalnych wynajmowanych przez najemcę przez okres dłuższy niż 36 miesięcy. Przy sprzedaży lokali mieszkalnych wynajmowanych przez najemcę przez okres krótszy niż 36 miesięcy bonifikaty nie przysługują.

2. 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:

- 1) okres najmu poprzedniego najemcy, jeżeli ubiegający się o nabycie lokalu mieszkalnego wstąpił w stosunek najmu na podstawie art. 691 kodeksu cywilnego albo na podstawie uchwały o zasadach wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy;
- 2) 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. Do okresu uprawniającego do uzyskania bonifikaty zalicza się okres zamieszkiwania w lokalu po utracie przez najemcę tytułu prawnego do lokalu z powodu zaległości czynszowych do dnia jego przywrócenia i zawarcia kolejnej umowy najmu, pod warunkiem uregulowania zaległości.

§ 3.1. Przy sprzedaży najemcom pojedynczych lokali mieszkalnych ustala się bonifikatę w wysokości **80%** z zastrzeżeniem pkt 2 - 3.

2. Przy sprzedaży ostatniego lokalu oraz przy równoczesnej sprzedaży lokali mieszkalnych ustala się bonifikatę w wysokości **95%** wartości rynkowej nieruchomości. Przez równoczesną sprzedaż lokali rozumie się sprzedaż dokonaną na podstawie umów sprzedaży zawartych w tej samej dacie.

¹⁾ Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2013 r. poz. 645 i 1318 oraz z 2014 r. poz. 379 i 1072.

3. Przy sprzedaży ostatniego lokalu mieszkalnego, stanowiącego własność Gminy Głubczyce oraz przy równoczesnej sprzedaży lokali mieszkalnych mieszczących się w budynkach położonych na terenie wiejskim, za wyjątkiem budynku Pomorzowice 1a, ustala się bonifikatę w wysokości **99%**.

§ 4. W przypadku sprzedaży ratalnej bonifikatę ustaloną według zasad określonych w § 3 niniejszej uchwały obniża się o 10%.

§ 5. Przed wykupem lokalu dotychczasowy najemca lokalu zobowiązany jest zwrócić Gminie 100% środków finansowych wydatkowanych z budżetu gminy na jego remont oraz na remont części wspólnych budynku - według udziału procentowego przypadającego na dany lokal - w okresie ostatnich 36 pełnych miesięcy kalendarzowych licząc od daty złożenia wniosku o nabycie lokalu do ostatniego dnia miesiąca poprzedzającego datę zawarcia umowy notarialnej.

§ 6.1. 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: powierzchnia użytkowa lokalu x stawka bazowa czynszu w dniu zwrotu kaucji x 12 miesięcy = wysokość zwaloryzowanej kaucji.

3. W przypadku kaucji mieszkaniowych, które nie zostały rozliczone przy sprzedaży lokalu roszczenia nabywców lokali mieszkalnych o waloryzację zwracanych kaucji mogą być uznawane - w drodze ugody pozasądowej - do wysokości 20% kwoty zwaloryzowanej kaucji ustalonej według poniższych zasad:

- 1) 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;
- 2) 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.

§ 7. Przy bezprzetargowej sprzedaży przyległych nieruchomości gruntowych na cele mieszkaniowe na rzecz najemców lokali mieszkalnych korzystających z pierwszeństwa w nabyciu lokalu, wysokość bonifikaty w cenie nabycia gruntu nieruchomości przyległej ustala się w wysokości równej bonifikacie udzielanej przy sprzedaży lokalu, jeżeli nieruchomość przyległa sprzedawana jest na cele mieszkaniowe.

§ 8. Przy równoczesnej sprzedaży przyległych nieruchomości gruntowych na cele mieszkaniowe na rzecz właścicieli lokali wyodrębnionych w trybie bezprzetargowym celem poprawy warunków zagospodarowania nieruchomości wspólnej ustala się bonifikatę w wysokości 99% wartości rynkowej ustalonej przez rzeczoznawcę majątkowego jeżeli nieruchomość przyległa sprzedawana jest na cele mieszkaniowe. Warunkiem udzielenia bonifikaty, o której mowa, jest jednorazowa zapłata ceny za nabywaną nieruchomość przed zawarciem aktu notarialnego.

§ 9. W przypadku gdy 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/oddania w użytkowanie wieczyste działki przyległej lub jej części niezbędnej do prawidłowego korzystania z budynku oraz zapewnienia dojazdu i dostępu do mediów wystąpią wszyscy współwłaściciele/współużytkownicy wieczystości 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.

§ 10. W przypadku gdy przy sprzedaży lokali mieszkalnych oraz nieruchomości przyległych grunt pod budynkiem oddawany jest w użytkowanie wieczyste współużytkownikom wieczystym przysługuje prawo do bonifikaty w pierwszej opłacie rocznej z tytułu oddania gruntu w użytkowanie wieczyste ustalonej według zasad określonych w §§ 7, 8 i 9.

§ 11. W przypadku sprzedaży ratalnej bonifikatę ustaloną w §§ 7 - 8 niniejszej uchwały obniża się o 10%.

§ 12. 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 w szczególności poprzez zabezpieczenie hipoteką.

§ 13. Do spraw wszczętych, a niezakończonych przed wejściem w życie uchwały, zastosowanie mają przepisy uchwały uchylonej.

§ 14. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Głubczyc.

§ 15. Traci moc uchwała nr XXV/200/12 Rady Miejskiej w Głubczycach z dnia 27 czerwca 2012 roku w sprawie określenia warunków udzielania bonifikat od wartości rynkowej nieruchomości Gminy Głubczyce sprzedawanych w drodze bezprzetargowej oraz wysokość stawek procentowych zmieniona (Dz. Urz. Woj. Op. z 2012 roku, poz. 987) zmieniona uchwałą nr XLVI/347/14 z dnia 26 marca 2014 roku (Dz. Urz. Woj. Op. z 2014 roku, poz. 880)

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

Przewodniczący
Rady Miejskiej

Kazimierz Naumczyk