

UCHWAŁA NR .....

RADY MIEJSKIEJ W SŁUBICACH

z dnia ..... 2020 r.

w sprawie określenia warunków udzielania bonifikat i wysokości stawek procentowych tych bonifikat w stosunku do lokali mieszkalnych i części nieruchomości przeznaczonych lub wykorzystywanych na cele mieszkaniowe

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 9 litera „a” ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 713), art. 68 ust. 1 pkt 7 i 10, ust. 1b ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 65 ze zm.) uchwała się, co następuje:

**§ 1. 1.** Wyraża się zgodę na bezprzetargową sprzedaż z bonifikatą:

- 1) samodzielnych lokali mieszkalnych, stanowiących własność Gminy Słubice i wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Słubice, zbywanych na rzecz najemców tych lokali, celem ustanowienia odrębnej własności lokalu;
- 2) udziału Gminy Słubice w nieruchomości wspólnej celem ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego, na rzecz osób, które na własny koszt dokonały przebudowy lub nadbudowy części wspólnych nieruchomości, dążąc do utworzenia samodzielnego lokalu mieszkalnego, a czynności te zostały dokonane na podstawie pozwolenia na budowę oraz osoby te są najemcami utworzonego na częściach wspólnych samodzielnego lokalu mieszkalnego;
- 3) udziału Gminy Słubice w nieruchomości wspólnej, który uprzedmiotawia niesamodzielne pomieszczenia mieszkalne zlokalizowane na częściach wspólnych nieruchomości, jeśli sprzedaż tego udziału może poprawić warunki zagospodarowania odrębnej własności przyległego lokalu mieszkalnego lub co do którego ustanowiona zostanie łącznie z niesamodzielnymi pomieszczeniami mieszkalnymi odrębna własność lokalu mieszkalnego, jeśli niesamodzielne pomieszczenia mieszkalne nie mogą być zagospodarowane jako odrębne nieruchomości;
- 4) udziału Gminy Słubice w nieruchomości wspólnej, który uprzedmiotawia niesamodzielne pomieszczenia mieszkalne, co do których Gminie Słubice przysługuje wyłączne prawo posiadania tych pomieszczeń, jeśli sprzedaż tego udziału może poprawić warunki

zagospodarowania odrębnej własności przyległego lokalu mieszkalnego, jeśli niesamodzielne pomieszczenia mieszkalne nie mogą być zagospodarowane jako odrębne nieruchomości.

**§ 2. 1.** W przypadku określonym w § 1 ust. 1 pkt 1 i 4 stosuje się 50% bonifikatę od ceny sprzedaży, po spełnieniu łącznie poniższych warunków:

1) lokal o sprzedaż, którego wnosi najemca, położony jest w budynku przeznaczonym do sprzedaży w aktualnie obowiązującym programie gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy;

2) najemca nie posiada jakichkolwiek zaległości związanych z najmem lokalu;

3) umowa najmu zawarta jest na czas nieoznaczony i trwa co najmniej 5 lat licząc od dnia jej zawarcia do dnia złożenia wniosku o sprzedaż lokalu. Do okresu trwania umowy najmu, wlicza się:

a) okres najmu poprzedniego najemcy, jeśli ubiegający się o sprzedaż wstąpił w stosunek najmu na podstawie art. 691 Kodeksu cywilnego,

b) sumę okresów najmu lokalu mieszkalnego, jeśli umowa została zawarta ponownie w związku z ustaniem przyczyn będących podstawą jej wypowiedzenia,

c) wszystkie poprzednie okresy najmu lokali mieszkalnych, jeśli kolejna lub kolejne umowy były zawarte w związku z:

- zamianą lokali mieszkalnych,

- polepszeniem warunków mieszkaniowych najemcy lub osób uprawnionych do zamieszkania z najemcą.

**§ 3.** W przypadkach określonych w § 1 ust. 1 pkt 2 i 3 stosuje się 90 % bonifikatę od ceny sprzedaży.

**§ 4.** Traci moc Uchwała nr XLVI/454/10 Rady Miejskiej w Słubicach z dnia 25 marca 2010 r. w sprawie określenia warunków udzielania bonifikat i wysokości stawek procentowych tych bonifikat w stosunku do lokali mieszkalnych i innych nieruchomości, położonych na terenie Gminy Słubice (Dz. Urz. Woj. Lubuskiego z 2010 r. Nr 37 poz. 555), uchwała nr XI/85/2011 Rady Miejskiej w Słubicach z dnia 30 czerwca 2011 r. o zmianie uchwały w sprawie określenia warunków udzielania bonifikat i wysokości stawek procentowych tych bonifikat w stosunku do lokali mieszkalnych i innych nieruchomości, położonych na terenie Gminy Słubice (Dz. Urz. Woj. Lubuskiego z 2011 r. Nr 89 poz. 1788), uchwała nr XXIV/195/2012 Rady Miejskiej w Słubicach z dnia 26 kwietnia 2012 r. o zmianie uchwały w sprawie określenia warunków udzielania bonifikat i wysokości stawek procentowych tych bonifikat w stosunku do lokali mieszkalnych i innych nieruchomości, położonych na terenie Gminy Słubice (Dz. Urz. Woj. Lubuskiego z 2012 r. poz. 970), uchwała nr XLIII/339/2013 Rady Miejskiej w Słubicach z dnia 20 czerwca 2013 r. o zmianie uchwały w sprawie określenia warunków udzielania bonifikat

i wysokości stawek procentowych tych bonifikat w stosunku do lokali mieszkalnych i innych nieruchomości, położonych na terenie Gminy Słubice (Dz. Urz. Woj. Lubuskiego z 2013 r. poz. 1567).

**§ 5.** Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Słubic.

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

### **Uzasadnienie**

do projektu uchwały w sprawie określenia warunków udzielania bonifikat i wysokości stawek procentowych tych bonifikat w stosunku do lokali mieszkalnych i części nieruchomości przeznaczonych lub wykorzystywanych na cele mieszkaniowe.

Przedmiotem niniejszego projektu uchwały Rady Miejskiej w Słubicach jest ustalenie bonifikaty od ceny sprzedaży lokali mieszkalnych i części nieruchomości przeznaczonych lub wykorzystywanych na cele mieszkaniowe położonych na terenie Gminy Słubice zbywanych na rzecz najemcy.

Zgodnie z art. 68 ust. 1 pkt 7 i 10 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j.: Dz. U. z 2020 r., poz. 65 ze zm.) właściwy organ może udzielić za zgodą rady, bonifikaty od ceny ustalonej zgodnie z art. 67 ust. 3, jeśli nieruchomość jest sprzedawana jako lokal mieszkalny oraz osobie, o której mowa w art. 37 ust. 2 pkt 6, z zastrzeżeniem, że nieruchomość przyległa jest przeznaczona lub wykorzystywana na cele mieszkaniowe.

W uchwale rady określa się, zgodnie z art. 68 ust. 1b ustawy o gospodarce nieruchomościami, w szczególności warunki udzielania bonifikat i wysokość stawek procentowych.

Określenie zasad zbywania nieruchomości – stosownie do art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. „a” ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2020 r., poz. 713) – należy do wyłącznej kompetencji rady gminy.