

Projekt

z dnia 18 kwietnia 2025 r.

Zatwierdzony przez

**UCHWAŁA NR 13.118.2025
RADY MIEJSKIEJ W KRZEPICACH**

z dnia 29 kwietnia 2025 r.

w sprawie określenia warunków udzielenia bonifikaty i wysokości stawek procentowych przy sprzedaży lokali mieszkalnych wraz z udziałem w prawie własności stanowiących własność Gminy Krzepice

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a oraz art. 40 ust. 1, art. 41 ust. 1 i art. 42 ustawy z dnia 08 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2024 roku, poz. 1465 ze zm.) oraz art. 34 ust. 1 pkt 3, art. 37 ust. 2 pkt 1, art. 68 ust. 1 pkt 7 ust. 1 a i 1b ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2024 roku, poz. 1145 ze zm.), Rada Miejska uchwała:

§ 1. 1. Ustala się warunki udzielania bonifikat i wysokości stawek procentowych przy sprzedaży w drodze bezprzetargowej lokali mieszkalnych na rzecz najemców, którym przysługuje ustawowe pierwszeństwo ich nabycia.

2. Bonifikaty stosuje się przy sprzedaży lokali mieszkalnych stanowiących własność Gminy Krzepice i udziela się ich najemcom, którzy łącznie spełniają poniższe warunki:

- 1) zajmują lokal mieszkalny na podstawie umowy zawartej na czas nieokreślony trwającej przez okres co najmniej 10 lat,
- 2) nie posiadają zaległości z tytułu czynszu najmu lokalu.

§ 2. 1. Wysokość bonifikaty jest uzależniona od okresu trwania najmu, gdzie wysokość stawek procentowych bonifikaty wynosi:

- 1) 20% wartości ceny sprzedaży lokalu przy sprzedaży lokalu, jeżeli najem trwa przez okres co najmniej 25 lat;
- 2) 15% wartości ceny sprzedaży lokalu przy sprzedaży lokalu, jeżeli najem trwa przez okres co najmniej 20 lat;
- 3) 10% wartości ceny sprzedaży lokalu przy sprzedaży lokalu, jeżeli najem trwa przez okres co najmniej 15 lat;
- 4) 5% wartości ceny sprzedaży lokalu przy sprzedaży lokalu, jeżeli najem trwa przez okres co najmniej 10 lat.

2. Do okresu najmu uprawniającego do przyznania bonifikaty w wysokości, o której mowa w ust. 1 niniejszego paragrafu, wlicza się całkowity okres najmu na czas nieokreślony lokali z mieszkaniowego zasobu Gminy Krzepice nawet jeżeli w tym okresie nastąpiła zamiana lokalu na inny lokal z zasobu mieszkaniowego Gminy Krzepice.

3. Do okresu najmu uprawniającego do przyznania bonifikaty w wysokości, o której mowa w ust. 1 niniejszego paragrafu, wlicza się okres najmu wynikający z umowy zawartej przez poprzedniego zmarłego najemcę, którego prawo najmu zostało przejęte przez obecnego najemcę.

§ 3. 1. Wysokość Bonifikaty, o której mowa w § 2 ust. 1 ulega podwyższeniu w przypadku wykazania przez najemcę woli zakupu lokalu mieszkalnego i złożenia odpowiedniego wniosku w terminie:

- 1) do 6 miesięcy od dnia otrzymania zawiadomienia o możliwości zakupu mieszkania o 10 %;
- 2) powyżej 6 miesięcy do 12 miesięcy od dnia otrzymania zawiadomienia o możliwości zakupu mieszkania o 5 %.

2. Wysokość Bonifikaty, o której mowa w § 2 ust. 1 ulega podwyższeniu o 5 % w przypadku jednorazowej zapłaty ceny sprzedaży lokalu mieszkalnego.

§ 4. Suma udzielonych bonifikat pomniejsza cenę sprzedaży lokalu.

§ 5. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Krzepic.

§ 6. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

Uzasadnienie

Zgodnie z art. 68 ust. 1 pkt 7 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2024 r. poz. 1145 z późn. zm.), jednostki samorządu terytorialnego mogą udzielać bonifikaty od ceny lokali mieszkalnych sprzedawanych najemcom, pod warunkiem określenia zasad jej udzielania w drodze uchwały organu stanowiącego.

Celem niniejszej uchwały jest stworzenie przejrzystych i jednolitych zasad udzielania bonifikat najemcom lokali mieszkalnych stanowiących własność Gminy Krzepice, którzy wyrażają wolę ich wykupu. Zaproponowane procentowe stawki bonifikaty mają na celu zachęcenie najemców do nabywania zajmowanych lokali, co w efekcie prowadzi do zmniejszenia kosztów związanych z utrzymaniem zasobu mieszkaniowego Gminy oraz zwiększenia wpływów z tytułu sprzedaży mienia komunalnego.