

## UCHWAŁA NR 76/X/11

### RADY POWIATU W OTWOCKU z dnia 25 sierpnia 2011 r.

#### **w sprawie określenia warunków udzielania bonifikat i wysokości stawek procentowych przy sprzedaży w trybie bezprzetargowym lokali mieszkalnych na rzecz dotychczasowych najemców**

Na podstawie art. 68 ust.1 pkt 7 i ust. 1a i 1b ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jedn. Dz. U. z 2010 r. Nr 102, poz. 651 z późn. zm.) w związku z art. 12 pkt 11 ustawy z dnia 5 czerwca 1998 r. o samorządzie powiatowym (tekst jedn. Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1592 z późn. zm.) uchwała się, co następuje:

**§ 1.** Określa się warunki udzielania bonifikat i wysokość stawek procentowych przy sprzedaży w trybie bezprzetargowym lokali mieszkalnych na rzecz dotychczasowych najemców.

**§ 2.** Bonifikaty udzielane są w przypadku, gdy nabywcy nie posiadają prawa własności innego lokalu, budynku mieszkalnego lub spółdzielczego prawa do lokalu mieszkalnego.

**§ 3. 1.** Nabywcy lokalu udzielane są bonifikaty od ceny lokalu, w wysokości:

- 1) 8% ceny za każdy pełny rok najmu – w przypadku jednorazowej zapłaty całej należności;
- 2) 5% ceny za każdy pełny rok najmu – w przypadku spłaty należności w ratach.

2. Okres najmu, od którego zależy wysokość bonifikaty, obejmuje czas od dnia oddania lokalu w najem nabywcy lub jego poprzednikowi, będącemu osobą bliską w rozumieniu art. 4 pkt 13 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, do dnia sprzedaży lokalu.

3. Jeżeli lokal został oddany w najem nabywcy lub jego poprzednikowi będącemu osobą bliską, w zamian za inny lokal, do okresu najmu, o którym mowa w ust. 2, wlicza się również okres najmu tego lokalu.

4. Łączna wysokość bonifikaty od ceny lokalu nie może przewyższać:

- 1) 80% ceny – w przypadku jednorazowej zapłaty całej należności;
- 2) 50% ceny – w przypadku spłaty należności w ratach.

**§ 4. 1.** Nabywcy lokalu udzielana jest bonifikata od ceny lokalu w wysokości 90% w przypadku, gdy spełnia warunki określone w art. 74 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami oraz przemawia za tym jego sytuacja osobista i rodzinna.

2. Bonifikata, o której mowa w ust. 1 może być udzielona wyłącznie w przypadku jednorazowej zapłaty ceny lokalu przez nabywcę przed podpisaniem aktu notarialnego.

**§ 5.** W razie zbiegu prawa do bonifikat stosuje się bonifikatę korzystniejszą dla nabywcy.

**§ 6.** Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Powiatu.

§ 7. Uchwała podlega podaniu do publicznej wiadomości poprzez wywieszenie na tablicy ogłoszeń oraz zamieszczenie w Biuletynie Informacji Publicznej Starostwa Powiatowego w Otwocku.

§ 8. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.

**Przewodniczący Rady  
Tomasz Ałowski**

## Uzasadnienie

Przedmiotem uchwały jest określenie warunków udzielania bonifikat i wysokość stawek procentowych przy sprzedaży w trybie bezprzetargowym lokali mieszkalnych na rzecz dotychczasowych najemców.

Stosownie do treści art. 68 ust. 1 i 1b ustawy o gospodarce nieruchomościami, na podstawie przedmiotowej uchwały zarząd powiatu może udzielić bonifikaty od ceny lokalu. Cena lokalu obejmuje lokal wraz z pomieszczeniami przynależnymi. Bonifikata obejmuje cenę lokalu, w tym cenę udziału w prawie własności gruntu lub w przypadku, gdy udział obejmuje prawo użytkowania wieczystego, pierwszą opłatę z tego tytułu. Bonifikata udzielana od ceny lokalu obejmuje wszystkie jej składniki w jednakowej wysokości.

Warunkiem uzyskania bonifikaty jest nieposiadanie prawa własności do innego lokalu, budynku mieszkalnego lub spółdzielczego prawa do lokalu mieszkalnego.

Standardowa bonifikata wynosić będzie maksymalnie 80 % ceny lokalu i dotyczyć będzie przypadków sprzedaży lokali, gdy okres najmu trwa 10 lat i dłużej oraz zapłata ceny sprzedaży następuje jednorazowo. W przypadku rozłożenia płatności na raty, co jest możliwe na okres maksymalnie 10 lat, zgodnie z art. 70 ust. 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jedn. Dz. U. z 2010 r. Nr 102, poz. 651 z późn. zm.), proponowana jest maksymalna bonifikata 50%.

Proponowane stawki procentowe uzasadnione są stanem technicznym obiektów.

Przewidziana jest także bonifikata 90% przy wykupie lokali, gdy przemawia za tym sytuacja osobista i rodzinna nabywcy lokalu i spełnia on warunki określone w art. 74 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami. Bonifikata będzie więc przysługiwać najemcy, którego dochód na jednego członka gospodarstwa domowego nie przekracza 50% przeciętnego wynagrodzenia w gospodarce narodowej w roku poprzedzającym rok, w którym następuje zbycie, ogłaszanego przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego w Dzienniku Urzędowym Rzeczypospolitej Polskiej „Monitor Polski” na podstawie art. 20 pkt 1 lit. a ustawy z dnia 17 grudnia 1998 r. o emeryturach i rentach z Funduszu Ubezpieczeń Społecznych (tekst jedn. Dz. U. z 2009 r. Nr 153, poz. 1227 z późn. zm.). Zgodnie z komunikatem Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego z dnia 9 lutego 2011 r. (M.P. z 2011 r. nr 11, poz. 120) przeciętne wynagrodzenie w gospodarce narodowej w 2010 r. wynosiło 3224,98 zł (50% wynagrodzenia – 1612,49 zł).

**Przewodniczący Rady  
Tomasz Atłowski**