

UCHWAŁA NR

RADY POWIATU W OTWOCKU

z dnia

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 2018 r., poz. 2204 z późn. zm.) w związku z art. 12 ust. 11 ustawy z dnia 5 czerwca 1998 r. o samorządzie powiatowym (tekst jedn. Dz. U. z 2019 r., poz. 511) 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) 6% ceny za każdy pełny rok najmu – w przypadku jednorazowej zapłaty całej należności;
- 2) 4% 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) 60% ceny – w przypadku jednorazowej zapłaty całej należności, z zastrzeżeniem, że kwota ta nie może przewyższać należności wpłaconej na rzecz Powiatu wynikającej z wnoszonego czynszu w trakcie najmu;
- 2) 40% ceny – w przypadku spłaty należności w ratach, z zastrzeżeniem, że kwota ta nie może przewyższać należności wpłaconej na rzecz Powiatu wynikającej z wnoszonego czynszu w trakcie najmu.

§ 4. 1. Nabywcy lokalu udzielana jest bonifikata od ceny lokalu w wysokości 70% 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, z zastrzeżeniem, że kwota ta nie może przewyższać należności wpłaconej na rzecz Powiatu wynikającej z wnoszonego czynszu w trakcie najmu.

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

§ 6. Traci moc uchwała nr 76/X/11 Rady Powiatu w Otwocku z dnia 25 sierpnia 2011 r. w sprawie określenia warunków bonifikat i wysokości stawek procentowych przy sprzedaży w trybie bezprzetargowym lokali mieszkalnych na rzecz dotychczasowych najemców.

§ 7. Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Powiatu.

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

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

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 z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jedn. Dz. U. z 2018 r., poz. 2204 z późn. zm.) na podstawie przedmiotowej uchwały zarząd powiatu może udzielić bonifikaty od ceny lokalu. Cena lokalu obejmuje pomieszczenia przynależne. Bonifikata obejmuje cenę lokalu, w tym cenę udziału w prawie własności gruntu. 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 60% ceny lokalu i dotyczyć będzie przypadków sprzedaży lokali, gdy okres najmu trwa 10 lat i dłużej, zapłata ceny sprzedaży następuje jednorazowo, z zastrzeżeniem, że kwota ta nie może przewyższać należności wpłaconej na rzecz Powiatu wynikającej z wnoszonego czynszu w trakcie najmu. W przypadku rozłożenia płatności na raty, co jest możliwe na okres maksymalnie 10 lat, zgodnie z art. 70 ust. 2 ww. ustawy, proponowana jest maksymalna bonifikata w wysokości 40%.

Przewidziana jest także bonifikata 70% przy wykupie lokali, z zastrzeżeniem, że kwota ta nie może przewyższać należności wpłaconej na rzecz Powiatu wynikającej z wnoszonego czynszu w trakcie najmu, gdy przemawia za tym sytuacja osobista i rodzinna nabywcy lokalu i spełnia on warunki określone w art. 74 ust. 1 ww. ustawy. 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 (Dz. U. z 2018 r., poz. 1270).

Projekt opracowała:

Ilona Rosłonec

Wydział Gospodarki Nieruchomościami

Sekretarz Powiatu

Andrzej Solecki