

UCHWAŁA Nr XLI/221/2010
Rady Gminy Rozdrażew
z dnia 20 sierpnia 2010r.

w sprawie warunków udzielenia bonifikat i wysokości stawek procentowych od ceny sprzedaży lokali mieszkalnych z gminnego zasobu mieszkaniowego

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz.U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, ze zm.), w zw. z art. 68 ust. 1 i 1b ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2004 r. Nr 261, poz. 2603, ze zm.), Rada Gminy Rozdrażew uchwala, co następuje.

§ 1

Określa się warunki udzielania bonifikat i ich stawki procentowe od ceny sprzedaży lokali mieszkalnych z zasobu mieszkaniowego Gminy Rozdrażew w drodze bezprzetargowej na rzecz dotychczasowych najemców.

§ 2

1. Bonifikaty na warunkach ustalonych niniejszą uchwałą udziela się od ceny ustalonej dla lokalu mieszkalnego w wysokości wartości rynkowej ustalonej przez rzeczoznawcę majątkowego, z uwzględnieniem ust. 2.
2. Od ceny ustalonej zgodnie z ust. 1 § 2, odlicza się udokumentowane nakłady poniesione przez najemcę na lokal, ulepszające go, w ciągu ostatnich 10 lat przed wykupem, pod warunkiem, że nie zostały one wcześniej rozliczone między stronami stosunku najmu.

§ 3

1. Bonifikaty określone niniejszą uchwałą nie przysługują najemcom:
 - 1) którzy są właścicielami lub współwłaścicielami w udziale większym niż 50% innego lokalu mieszkalnego lub budynku mieszkalnego, także lokali mieszkalnych i budynków mieszkalnych w trakcie budowy,
 - 2) którzy posiadają zaległości czynszowe lub innych zobowiązania wobec Gminy Rozdrażew,
 - 3) którym od dnia zawarcia umowy najmu lokalu mieszkalnego (przydziału lokalu mieszkalnego przez Gminę Rozdrażew) upłynęło mniej niż 3 lata.
2. W przypadku zaległości czynszowych dopuszcza się sprzedaż lokalu mieszkalnego wraz z bonifikatą, pod warunkiem uregulowania zaległych należności w okresie nie dłuższym niż 3 miesiące, od dnia podpisania umowy cywilnoprawnej o wpłatę zaliczki na pokrycie wydatków związanych z przygotowaniem dokumentacji, niezbędnej do sprzedaży lokalu.
3. W dniu zawarcia umowy notarialnej nabywca nie może posiadać zaległości w płatnościach czynszowych za lokal mieszkalny, będący przedmiotem sprzedaży.
4. Ustaleń, o których mowa w ust. 1 pkt 1 dokonuje się na podstawie oświadczenia złożonego przez najemcę pod rygorem odpowiedzialności karnej.

§ 4

1. Wysokość bonifikaty uzależniona jest od:
 - 1) wysokości dochodów przypadających na członka rodziny w gospodarstwie domowym, obliczonych na podstawie zeznania rocznego (PIT) za rok poprzedzający rok złożenia wniosku o wykup, a jeżeli zeznanie takie nie było przez wnioskodawcę składane – na podstawie zaświadczeń o osiągniętych dochodach:
 - a) jeżeli dochód ten nie przekracza kwoty najniższej emerytury ustalonej na

- podstawie odrębnych przepisów, obowiązującej w dacie złożenia wniosku o wykup – bonifikata wynosi 30%,
- b) jeżeli dochód ten przewyższa kwotę określoną w ust. 1 pkt 1 lit. a, a jest mniejszy niż minimalne wynagrodzenie za pracę – ustalone zgodnie z odrębnymi przepisami – obowiązujące w dacie złożenia wniosku o wykup – bonifikata wynosi 20%,
 - c) jeżeli dochód ten przekracza kwotę określoną w ust. 1 pkt 1 lit. b – bonifikata wynosi 10%,
- 2) długości okresu najmu: przy minimalnej wymaganej długości najmu, wskazanej w § 3 pkt 3 bonifikata wynosi 3% i wzrasta o 1% za każdy kolejny rok – do dnia złożenia wniosku o wykup lokalu.
 - 2. Okres najmu, o którym mowa w ust. 1 pkt 2 ustala się na podstawie dokumentów stwierdzających najem zajmowanego lokalu przez obecnego najemcę oraz jego poprzednika prawnego: rodziców lub małżonka, jeżeli najemca wstąpił po nim w stosunek najmu.
 - 3. Jeżeli najemca otrzymał obecny lokal w drodze zamiany, do okresu najmu, o którym mowa w ust. 1 wlicza się również okres najmu poprzedniego lokalu gminnego.
 - 4. Okresy najmu, o których mowa w ust. 1 pt 2, ust. 2 i 3 liczy się uwzględniając pełne lata kalendarzowe.

§ 5

- 1. Cena sprzedaży ustalona zgodnie z § 2, 3 i 5 może być zapłacona jednorazowo lub w ratach.
- 2. Wyraża się zgodę na udzielenie dodatkowej bonifikaty w wysokości 10% od ceny sprzedaży ustalonej zgodnie z § 2-przy sprzedaży lokali mieszkalnych przy zapłacie ceny jednorazowo.

§ 6

- 1. Łączna wysokość bonifikat, udzielonych zgodnie z § 4 i 5 nie może przekroczyć 66 %.
- 2. Jeśli naliczone zgodnie z § 4 i 5 bonifikaty przekraczają wartość 66%, stosuje się bonifikatę w wysokości 66%.

§ 7

Bonifikaty, o których mowa w niniejszej uchwale stosuje się również do najemców lokali mieszkalnych, którzy złożyli wniosek o wykup lokali przed datą obowiązywania niniejszej uchwały i do tego dnia nie nabyli prawa własności.

§ 8

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Rozdrażew.

§ 9

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

Przewodniczący Rady Gminy
mgr Renata Zych – Kordus

Uzasadnienie

Zgodnie z art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. A ustawy o samorządzie gminnym do wyłącznej właściwości rady gminy należy podejmowanie uchwał w sprawach dotyczących zbywania nieruchomości. Przepisy ustawy o gospodarce nieruchomościami stanowią podstawę do określenia warunków i wysokości stawek procentowych bonifikat udzielanych przy sprzedaży lokali mieszkalnych w drodze bezprzetargowej.

Proponuje się ustalenie bonifikat związanych z wysokością dochodów rodziny najemcy, okresem trwania najmu oraz jednorazową zapłatą ceny sprzedaży mieszkania.

Wójt Gminy
mgr Mariusz Dymarski