

Projekt

z dnia 18 lutego 2025 r.

Zatwierdzony przez

**UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W KŁOBUCKU**

z dnia 2025 r.

w sprawie bonifikaty od ceny sprzedaży lokali mieszkalnych

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1465 z późn. zm.) w związku z art. 68 ust. 1 pkt 7 i ust. 1b ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2024 r. poz. 1145 z późn. zm.),

Rada Miejska w Kłobucku uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Określa się wysokość stawki procentowej bonifikaty, która może być udzielana od ceny sprzedaży lokalu mieszkalnego zbywanego na rzecz dotychczasowego najemcy w wysokości 10 % ceny.

2. Warunkiem przyznania bonifikaty, o której mowa w ust. 1 jest:

- 1) zamieszkiwanie w lokalu, którego dotyczy wnioski o udzielenie bonifikaty, nie krócej niż 10 lat przed dniem złożenia wniosku o nabycie lokalu mieszkalnego;
- 2) niekorzystanie przez najemcę lokalu, w okresie ostatnich pięciu lat poprzedzających złożenie wniosku o udzielenie bonifikaty, z umorzeń należności z tytułu czynszu lub innych opłat związanych z korzystaniem z lokalu, z zastrzeżeniem ust. 3;
- 3) niezaleganie z opłatami wobec gminy Kłobuck i jej jednostek organizacyjnych;
- 4) nieposiadanie przez najemcę lub jego współmałżonka innego lokalu mieszkalnego lub budynku mieszkalnego, także pozostającego w trakcie budowy.

3. Dokonanie przez najemcę lokalu, przed zawarciem umowy sprzedaży zwrotu Gminie Kłobuck całości umorzonych należności, o których mowa w ust. 2 pkt 2, wraz z ustawowymi odsetkami, uprawnia do korzystania z bonifikaty w pełnej wysokości określonej w ust. 1.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Kłobucka.

§ 3. Po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

BURMISTRZ KŁOBUCKA

Jerzy Zakrzewski

RADCA PRAWNY

Tomasz Głębocki
Op - C-419/1999

UZASADNIENIE

Zgodnie z art. 18 ust. 2 pkt 15 oraz art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1465 z późn. zm.), do wyłącznej właściwości rady gminy należy podejmowanie uchwał w sprawach majątkowych gminy. Dodatkowo, art. 68 ust. 1 pkt 7 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1145 z późn. zm., dalej u.g.n) stanowi, że właściwy organ może udzielić bonifikaty od ceny sprzedaży lokalu mieszkalnego na podstawie uchwały rady gminy.

W myśl art. 68 ust. 1b u.g.n. uchwała rady gminy określa w szczególności warunki udzielania bonifikat i wysokość stawek procentowych. Uchwała rady stanowi akt prawa miejscowego lub może dotyczyć indywidualnych nieruchomości. Ustanowiona bonifikata, zgodnie z art. 68 ust 1a u.g.n, obejmuje cenę lokalu i wszystkie jej składniki, w tym pomieszczenia przynależne do lokalu oraz udział w prawie własności gruntu.

W myśl art. 68 ust. 2 u.g.n. jeżeli nabywca nieruchomości zbędzie nieruchomość lub wykorzysta ją na inne cele niż cele uzasadniające udzielenie bonifikaty, przed upływem 10 lat, a w przypadku nieruchomości stanowiącej lokal mieszkalny przed upływem 5 lat, licząc od dnia nabycia, będzie zobowiązany do zwrotu kwoty równej udzielonej bonifikacie po jej waloryzacji. Zwrot taki następuje na żądanie właściwego organu. Powyższego przepisu nie stosuje się w przypadkach określonych w ust. 2a ww. artykułu, tj. zwrot bonifikaty nie będzie żądany w sytuacji zamiany lokalu mieszkalnego na inne mieszkanie lub inną nieruchomość wykorzystywaną na cele mieszkaniowe, ewentualnie gdy środki uzyskane ze sprzedaży mieszkania zostaną przez niego przeznaczone w ciągu 12 miesięcy na nabycie innego lokalu mieszkalnego lub nieruchomości przeznaczonej lub wykorzystywanej na cele mieszkaniowe.

Ostatnia obowiązująca uchwała Rady Miejskiej w Kłobucku nr 393/XL/2014 z 14 lutego 2014 r. (...) w sprawie bonifikaty od ceny sprzedaży przy sprzedaży lokali mieszkalnych w oparciu o art. 37 ust. 2 pkt 1 na rzecz ich najemców z najmem nawiązanym na czas nieoznaczony, określała bonifikatę w wysokości do 90% ceny sprzedaży, przy jednoczesnym warunku złożenia wniosku w sprawie nabycia lokalu przez najemcę w terminie do dnia 31 marca 2014 r. Po upływie tego terminu bonifikaty od ceny sprzedaży nie były udzielane.

Niniejszy projekt uchwały przedkłada się w związku z realizacją wniosku o nabycie lokalu mieszkalnego przez najemcę, który ubiega się o udzielenie bonifikaty od ceny sprzedaży, ma na celu wspieranie dotychczasowych najemców w nabywaniu zajmowanych przez nich lokali mieszkalnych oraz poprawę sytuacji mieszkaniowej mieszkańców gminy.

KIEROWNIK
Wydział Gospodarki Przestrzennej
i Gospodarki Nieruchomościami

Jasnińska
mgr inż. Katarzyna Jasnińska