

**UCHWAŁA NR VIII/43/11  
RADY MIASTA KOŚCIERZYNA**

z dnia 13 kwietnia 2011 r.

**w sprawie przyjęcia warunków udzielania bonifikat przy sprzedaży lokali mieszkalnych na rzecz ich najemców.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 9, art. 40 i 41 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142 poz. 1591 z późn. zm.), oraz art. 34 ust. 1, art. 68 ust. 1 pkt 7 i ust. 1b, art. 70 ust. 4 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2010 r. Nr 102, poz. 651 z późn. zm.)

**Rada Miasta Kościerzyna na wniosek Burmistrza Miasta Kościerzyna uchwala, co następuje:**

**§ 1.** 1) Określa się warunki udzielania bonifikat przy sprzedaży lokali mieszkalnych na rzecz ich najemców zgodnie z załącznikiem nr 1.

2) Maksymalna łączna wysokość obliczonej bonifikaty wynikającej z niniejszej uchwały nie może przekroczyć 93% ceny lokalu mieszkalnego.

**§ 2.** 1) W przypadku rozłożenia ceny lokalu mieszkalnego na raty pierwsza rata nie może być niższa niż 10% ceny.

2) Rozłożona na raty niespłacona część ceny podlega oprocentowaniu w wysokości 1%.

**§ 3.** Uchyla się Uchwałę Nr VI/19/11 Rady Miasta Kościerzyna z dnia 23 lutego 2011 r. w sprawie przyjęcia warunków udzielania bonifikat przy sprzedaży lokali mieszkalnych na rzecz ich najemców.

**§ 4.** Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Kościerzyna.

**§ 5.** Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego.

Przewodniczący Rady Miasta  
Kościerzyna

**Piotr Słomiński**

## **Uzasadnienie**

Jako upoważnienie do podjęcia przez Radę Miasta uchwały w sprawie przyjęcia warunków udzielania bonifikat od ceny sprzedaży lokali mieszkalnych podano w art. 68 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity Dz. U. z 2010 r. Nr 102, poz. 651 z późn. zm.). Do roku 2007 obowiązywała uchwała Rady Miasta Kościerzyna w sprawie kryteriów sprzedaży lokali mieszkalnych na rzecz ich najemców. Jednak w wyroku z dnia 23 stycznia 2007 r. (Sygn. akt I OSK 1747/06) Naczelny Sąd Administracyjny dokonał wykładni art. 68 ust. 1 ustawy o gospodarce nieruchomościami i uznał, że zgoda na udzielenie bonifikaty powinna mieć charakter indywidualny i konkretny, a więc powinna być wyrażana w każdym przypadku zbycia nieruchomości na rzecz konkretnego nabywcy. W nowelizacji ustawy o gospodarce nieruchomościami, która weszła w życie w 2010 r. wprowadzono ust. 1b, który zapewnia organowi stanowiącemu, jakim jest Rada Miasta możliwość podjęcia uchwały o charakterze generalnym, która jednocześnie określi warunki udzielania bonifikat i wysokość stawek procentowych. W związku z powyższym podjęcie uchwały jest zasadne.

Załącznik do Uchwały Nr VIII/43/11  
Rady Miasta Kościerzyna  
z dnia 13 kwietnia 2011 r.

**Warunki udzielenia bonifikat przy sprzedaży lokali mieszkalnych**

Lp.	Tytuł przysługującej bonifikaty od ceny lokalu mieszkalnego	Procentowa wysokość bonifikaty
1.	Za każdy rok zamieszkiwania w danym budynku mieszkalnym, na podstawie tytułu prawnego, przy czym do okresu najmu ustalonego dla naliczania, dolicza się okres najmu wstępnych i zstępnych najemcy	2%
2.	Za kaucję mieszkaniową – całkowita rekompensata	5%
3.	Za każdy rok wieku budynku	1%
4.	Za jednorazową zapłatę ceny nabywanego lokalu	40%
5.	Za każdy rok skrócenia 10-letniego ratałnego okresu spłat lokalu	4%
6.	Jeżeli najemca jest osobą uprawnioną na podstawie przepisów ustawy z dnia 24 stycznia 1991 r. o kombatantach oraz niektórych osobach będących ofiarami represji wojennych z okresu powojennego (Dz. U. z 2002 r. Nr 42 poz. 37 z późn. zm.)	10%