

**Projekt**

z dnia 5 września 2024 r.

Zatwierdzony przez .....

**UCHWAŁA NR .....  
RADY MIEJSKIEJ W WITNICY**

z dnia ..... 2024 r.

**w sprawie wyrażenia zgody Burmistrzowi Miasta i Gminy Witnica na udzielenie bonifikaty od ceny sprzedaży lokali mieszkalnych**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2024 r., poz. 609, 721) i art. 68 ust. 1 pkt 7, ust. 1b ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2024 r., poz. 1145) w związku z § 5 uchwały nr LVII/768/2022 Rady Miejskiej z dnia 30 czerwca 2022 r. w sprawie bonifikat od ceny nieruchomości przy sprzedaży lokali mieszkalnych na rzecz ich najemców (Dz. Urz. Woj. Lub. z 2022 r. poz. 1468; zm.: z 2022 r. poz. 1584) w zw. z § 6 uchwały Nr LXXVI/1049/2023 Rady Miejskiej w Witnicy z dnia 28 września 2023 r. w sprawie bonifikat od ceny nieruchomości przy sprzedaży lokali mieszkalnych na rzecz ich najemców (Dz. Urz. Woj. Lub. z 2023 r. poz. 2527; zm.: z 2023 r. poz. 3023), uchwala się, co następuje:

§ 1. Rada Miejska wyraża Burmistrzowi Miasta i Gminy Witnica zgodę na udzielenie bonifikaty w wysokości 95 % od ceny sprzedaży lokali mieszkalnych położonych w budynku przy ul. Sportowej 3 w Witnicy na działce ewidencyjnej numer 573/6 oraz 573/18 o łącznej powierzchni 0,0345 ha, ustalonej zgodnie z art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, zbywanych na rzecz ich dotychczasowych najemców.

§ 2. Po zastosowaniu bonifikaty cena każdego lokalu mieszkalnego, oznaczonego jako przedmiot odrębnej nieruchomości, obejmuje ten lokal wraz z pomieszczeniami przynależnymi oraz udziałem w nieruchomości wspólnej, w rozumieniu ustawy z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali.

§ 3. Bonifikata, o której mowa w §1 może być udzielona pod warunkiem, że nabywcy spełniają poniższe warunki wskazane w § 5 uchwały nr LVII/768/2022 Rady Miejskiej z dnia 30 czerwca 2022 r. w sprawie bonifikat od ceny nieruchomości przy sprzedaży lokali mieszkalnych na rzecz ich najemców.

§ 4. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Witnica.

WITNICA, dnia 5 września 2024 r.  
RADA MIEJSKA  
11 2024 2024

§ 5. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

**BURMISTRZ**

*Agnieszka Chudziak*

Przewodniczący Rady  
Miejskiej

**Piotr Zakryszko**

**PODINSPEKTOR**  
*Kamila Mistrzak*

pod względem formalno-prawnym bez uwag

*Remigiusz Johaniewicz*

**RADCA PRAWNY**  
**R-ZG-G-358**

05.08.2024.

### Uzasadnienie

Zgodnie z art. 68 ust. 1 pkt 7, ust. 1b ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. 2024 r., poz. 1145) właściwy organ może udzielić bonifikaty od ceny ustalonej zgodnie z art. 67 ust. 3, na podstawie odpowiednio zarządzenia wojewody albo uchwały rady lub sejmiku, jeżeli nieruchomość jest sprzedawana: jako lokal mieszkalny. W zarządzeniu wojewody albo uchwale rady lub sejmiku, o których mowa w ust. 1, określa się w szczególności warunki udzielania bonifikat i wysokość stawek procentowych. Zarządzenie wojewody albo uchwała rady lub sejmiku stanowi akt prawa miejscowego lub może dotyczyć indywidualnych nieruchomości.

W przedmiotowej sprawie wniosek najemcy w sprawie wpłynął w dniu 25 lipca 2023 r.

W dniu 1 stycznia 2024 r. weszła w życie uchwała Nr LXXVI/1049/2023 Rady Miejskiej w Witnicy z dnia 28 września 2023 r. w sprawie bonifikat od ceny nieruchomości przy sprzedaży lokali mieszkalnych na rzecz ich najemców (Dz. Urz. Woj. Lubus. z 2023 r. poz. 2527; zm.: Lubus. z 2023 r. poz. 3023). Wraz z tym dniem utraciła moc uchwała nr LVII/768/2022 Rady Miejskiej z dnia 30 czerwca 2022 r. w sprawie bonifikat od ceny nieruchomości przy sprzedaży lokali mieszkalnych na rzecz ich najemców (Dz. Urz. Woj. Lub. z 2022 r. poz. 1468). Zgodnie bowiem z § 7 uchwały z dnia 29 września 2023r. traci moc uchwała nr LVII/768/2022 Rady Miejskiej w Witnicy z dnia 30 czerwca 2022 r. w sprawie bonifikat od ceny nieruchomości przy sprzedaży lokali mieszkalnych na rzecz ich najemców (Dz. Urz. Woj. Lubuskiego z 2022 r. poz. 1468). Jednakże w myśl § 6 tej uchwały do postępowań skutecznie wszczętych, a nie zakończonych w chwili wejścia w życie niniejszej uchwały stosuje się uchwałę określoną w § 7.

W związku z powyższym, w związku z faktem, iż wniosek w niniejszej sprawie złożony został w dniu 25 lipca 2023 r., i w dniu 1 stycznia 2024 r. postępowanie w sprawie zainicjowanej tym wnioskiem pozostawało w toku (zostało skutecznie wszczęte i nie zostało zakończone), w sprawie znajduje zastosowanie uchwała nr LVII/768/2022 Rady Miejskiej w Witnicy z dnia 30 czerwca 2022 r. w sprawie bonifikat od ceny nieruchomości przy sprzedaży lokali mieszkalnych na rzecz ich najemców (Dz. Urz. Woj. Lubuskiego z 2022 r. poz. 1468).

Uchwałą nr LVII/768/2022 Rady Miejskiej z dnia 30 czerwca 2022 r. w sprawie bonifikat od ceny nieruchomości przy sprzedaży lokali mieszkalnych na rzecz ich najemców Rada Miejska ustaliła bonifikaty od ceny nieruchomości przy sprzedaży lokali mieszkaniowych na rzecz ich najemców.

Zgodnie z §5 cytowanej uchwały w przypadku niespełnienia przez najemców warunków określonych w §2 pkt 5 oraz w §4 ust. 4 tej uchwały tzn., jak w omawianym przypadku, brak jest spełnienia warunku co najmniej 51% udziałów w całym budynku Rada Miejska w Witnicy może na wniosek przyznać bonifikatę nie wyższą niż 98 %.

Najemca lokalu mieszkalnego numer 1 położonego w budynku wielorodzinnym przy ul. Sportowej 3 w Witnicy wystąpił z wnioskiem o wykup. W budynku znajdują się dwa lokale mieszkalne (dwa lokale gminne). Jeden najemca jest zainteresowany kupnem lokalu, niemniej jednak lokal ten nie spełnia warunku wykupu 51% udziałów w nieruchomości wspólnej.

W związku z faktem, iż nie został spełniony warunek wykupu 51% udziałów ww. nie może skorzystać z bonifikaty przewidywanej w §2 uchwały LVII/768/2022 Rady Miejskiej z dnia 30 czerwca 2022 r. w sprawie bonifikat od ceny nieruchomości przy sprzedaży lokali mieszkalnych na rzecz ich najemców. Możliwym jednak jest przyznanie bonifikaty w trybie przewidzianym w § 5 tej uchwały. W myśl tego paragrafu w przypadku niespełnienia przez najemców warunku określonych w § 2 pkt 5 oraz w § 4 ust. 4 Rada Miejska w Witnicy może na ich wniosek przyznać bonifikatę nie wyższą niż 98%. Nadto zgodnie z wskazanym przepisem najemcy muszą spełniać poniższe warunki:

1)umowa najmu zawarta jest na czas nieoznaczony i trwa co najmniej 6 miesięcy licząc od dnia zawarcia umowy najmu do dnia złożenia wniosku o wykup lokalu;

2)najemca dokonujący zakupu lokalu nie zalega z czynszem i innymi opłatami związanymi z zajmowaniem lokalu;

3)najemca, który chce kupić lokal, nie posiada tytułu prawnego do innego lokalu mieszkalnego lub nieruchomości przeznaczonej na cele mieszkaniowe;

4)w aktualnie obowiązującym programie gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy lokal, o którego kupno wnosi najemca, położony jest w budynku przeznaczonym do sprzedaży.

W związku z tym uznać należy, iż przyznanie 95 % dla lokalu nr 1, bonifikaty na rzecz indywidualnego najemcy jest w pełni uzasadnione.