

**UCHWAŁA Nr XXXVIII/359/10**  
**RADY MIEJSKIEJ W BOBOLICACH**  
**z dnia 16 marca 2010 roku**

**w sprawie określenia warunków udzielania bonifikaty od ceny sprzedaży lokali mieszkalnych oraz wysokości stawki procentowej**

Na podstawie art. 18 ust. 1 i 2 pkt 15, art. 40 ust. 1 oraz art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591; z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, Nr 214, poz. 1806; z 2003 r. Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568; z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203; z 2005 r. Nr 172, poz. 1441, Nr 175, poz. 1457; z 2006 r. Nr 17, poz. 128; z 2007 r. Nr 173, poz. 1218; z 2008 r. Nr 180, poz. 1111, Nr 223, poz. 1458 oraz z 2009 r. Nr 52, poz. 420, Nr 157, poz. 1241) oraz art. 68 ust. 1 pkt 7 i ust. 1b ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2004 r. Nr 261, poz. 2603, Nr 281, poz. 2782; z 2005 r. Nr 130, poz. 1087, Nr 169, poz. 1420, Nr 175, poz. 1459; z 2006 r. Nr 104, poz. 708, Nr 220, poz. 1600 i 1601; z 2007 r. Nr 173, poz. 1218; z 2008 r. Nr 220, poz. 1412 oraz z 2009 r. Nr 19, poz. 100, Nr 42, poz. 335 i 340, Nr 98, poz. 817, Nr 161, poz. 1279 i 1281, Nr 206, poz. 1590), uchwała się, co następuje:

**§ 1.** 1. Przy sprzedaży lokali mieszkalnych w drodze bezprzetargowej na rzecz dotychczasowych najemców ustala się bonifikatę w wysokości 95% od ceny sprzedaży nieruchomości ustalonej zgodnie z art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami. Przepis ten stosuje się odpowiednio przy sprzedaży budynków mieszkalnych jednorodzinnych.

2. Udzielenie bonifikaty, o której mowa w ust. 1, wyłącza możliwość rozłożenia na raty ceny sprzedaży lokalu mieszkalnego.

**§ 2.** Bonifikatę określoną w § 1. ust. 1 niniejszej uchwały stosuje się wyłącznie w przypadku, kiedy najemca zadeklaruje jednorazowe uiszczenie całej ceny sprzedaży lokalu mieszkalnego.

**§ 3.** Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Bobolic.

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

## UZASADNIENIE

Bonifikata w wysokości 95% od ceny sprzedaży lokali mieszkalnych zbywanych w drodze bezprzetargowej na rzecz dotychczasowych najemców udzielana była dotychczas na podstawie § 6 ust. 1 Uchwały Nr XIV/118/07 Rady Miejskiej w Bobolicach z dnia 9 listopada 2007 r. w sprawie zasad nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości stanowiących własność gminy oraz ich wydzierżawiania na czas nieoznaczony.

Wymieniona wyżej uchwała w części dotyczącej określenia wysokości bonifikaty miała tzw. charakter generalny, co było spójne z praktyką stosowaną w tym zakresie przez wiele innych gmin. Jednak zgodnie z obowiązującym dotychczas orzecznictwem sądowym, zgoda rady na udzielenie bonifikaty od ceny sprzedaży lokalu mieszkalnego sprzedawanego w drodze bezprzetargowej może mieć charakter wyłącznie indywidualny i powinna zostać wyrażona w sposób podmiotowy lub przedmiotowy, powinna więc dotyczyć jednej lub wielu, ale indywidualnie wskazanych osób lub konkretnie oznaczonych nieruchomości. W praktyce oznaczałoby to konieczność podejmowania przez Radę Miejską uchwał każdorazowo w przypadku zamiaru sprzedaży lokalu mieszkalnego, co z kolei w sposób nieuzasadniony znacznie opóźniałoby przeprowadzenie stosownych procedur związanych ze zbyciem nieruchomości.

Sytuację tę porządkuje nowelizacja ustawy o gospodarce nieruchomościami, która weszła w życie 7 stycznia 2010 r. Zgodnie z tą nowelizacją właściwy organ (burmistrz) może udzielić bonifikaty od ceny sprzedaży lokalu mieszkalnego zbywanego w drodze bezprzetargowej na rzecz dotychczasowego najemcy na podstawie uchwały rady, określającej w szczególności warunki udzielania bonifikat i wysokość stawek procentowych. Takie sformułowanie tego przepisu umożliwia podejmowanie uchwał o charakterze generalnym.

W przedłożonym projekcie uchwały zaproponowana została bonifikata w wysokości 95%. Udzielenie bonifikaty wyłącza możliwość rozłożenia na raty ceny sprzedaży lokalu mieszkalnego, zaś warunkiem zastosowania bonifikaty jest zadeklarowanie przez najemcę jednorazowego uiszczenia ceny sprzedaży nieruchomości. Zapisy te są spójne z dotychczasową polityką Gminy Bobolice w tym zakresie.