

**UCHWAŁA NR XIII/136/15
RADY GMINY BISKUPIEC**

z dnia 26 listopada 2015 r.

w sprawie: udzielenia bonifikat od opłat z tytułu przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2015r. poz. 1515) oraz art. 4 ust. 7 pkt 2 i ust. 11a ustawy z dnia 29 lipca 2005r. o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości (tekst jednolity Dz. U. z 2012 r. poz. 83) **uchwała się, co następuje:**

§ 1. 1. Bonifikaty stosowane przy sprzedaży mieszkań kształtują się następująco:

- 1) **25%** obniżki – jeżeli najemca legitymujący się okresem najmu poniżej 5 lat;
- 2) **50%** obniżki – jeżeli najemca legitymujący się okresem najmu powyżej 5 do 10 lat;
- 3) **85%** obniżki – jeżeli najemca legitymujący się okresem najmu powyżej 10 do 20 lat;
- 4) **95%** obniżki – jeżeli najemca legitymujący się okresem najmu powyżej 20 lat.

2. Dodatkowe kryteria wpływające na wysokość bonifikaty:

- 1) bieżące opłacanie przez najemcę czynszu wraz z opłatami dodatkowymi przez okres 5 lat – jeżeli w tym okresie najemca miał zaległości, bonifikata zostanie obniżona o 20%

3. Bonifikata nie przysługuje najemcy który:

- 1) nie zamieszkuje na stałe w nabywanym lokalu;
- 2) posiadał (bądź jego małżonek) tytuł prawny do innego lokalu mieszkalnego lub jego części w okresie 10 lat poprzedzających zawarcie umowy sprzedaży.

4. Zwrot udzielonej bonifikaty. Nabywca musi oddać kwotę po jej waloryzacji, jeżeli sprzeda lokal w ciągu 5 lat od daty jego nabycia. Zwrot następuje na żądanie gminy. Bonifikata nie podlega zwrotowi jeśli:

- 1) zbycie następuje na rzecz osoby bliskiej;
- 2) zamiany lokalu mieszkalnego na inny lokal mieszkalny albo nieruchomość przeznaczoną lub wykorzystywaną na cele mieszkaniowe;
- 3) sprzedaż lokalu mieszkalnego, jeśli środki uzyskane z jego sprzedaży przeznaczone zostaną w ciągu 12 miesięcy na nabycie innego lokalu mieszkalnego albo nieruchomości przeznaczonej lub wykorzystywanej na cele mieszkaniowe;
- 4) możliwe jest także odstąpienie żądania zwrotu udzielonej bonifikaty, w innych przypadkach niż wyżej wskazane, po uzyskaniu zgody rady gminy.

§ 2. 1. Przy ustaleniu ceny sprzedaży lokali mieszkalnych, nie będą uwzględniane żadne nakłady poczynione przez najemców na wykonane w lokalu prace remontowe. Opłaty ponoszone przez nabywcę lokalu mieszkalnego:

- 1) za sporządzenie wyceny lokalu przez rzeczoznawcę majątkowego;
- 2) przed wyznaczonym terminem aktu notarialnego wpłatę kwoty równej cenie nabywania lokalu lub w przypadkach rozłożenia na raty – pierwszą ratę oraz wpłatę pierwszej opłaty z tytułu ustanowienia prawa użytkowania wieczystego gruntu;
- 3) takse notarialną i opłaty sądowe pobierane przez notariusza – wnoszone w dniu podpisania umowy sprzedaży lokalu.

§ 3. Bonifikat, o których mowa w § 1 udziela się na wniosek użytkownika wieczystego nieruchomości. .

§ 4. W przypadku, gdy opłata z tytułu przekształcenia, po uwzględnieniu bonifikat, o których mowa w § 1, byłaby mniejsza lub równa, podwójnej opłacie sądowej od wniosku za wpis hipoteki, o której mowa w art. 4 ust. 6 ustawy z dnia 29 lipca 2005r. o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości, na nieruchomości będącej przedmiotem przekształcenia, stawkę procentową bonifikaty ustala się w takiej wysokości by opłata z uwzględnieniem bonifikaty była równa podwójnej opłacie sądowej od wniosku za wpis hipoteki, na nieruchomości objętej przekształceniem.

§ 5. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Biskupiec.

§ 6. Uchwała podlega publikacji w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko – Mazurskiego i obowiązuje począwszy od dnia 1 stycznia 2016r.

Przewodnicząca Rady Gminy

Tępowie
Barbara Tęgowska