

**UCHWAŁA NR XIII/ /2025
RADY MIASTA I GMINY WRONKI**

z dnia 29 maja 2025 r.

**w sprawie warunków udzielania bonifikat i wysokości stawek procentowych przy sprzedaży lokali
mieszkalnych.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a oraz art. 40 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2024r. poz. 1465 ze zm.) i art. 68 ust. 1 pkt 7, art. 68 ust. 1b ustawy o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2024r. poz. 1145 ze zm.) Rada Miasta i Gminy Wronki uchwala, co następuje:

§ 1. Określa się warunki udzielania bonifikat i wysokości stawek procentowych przy sprzedaży lokali mieszkalnych należących do zasobu Miasta i Gminy Wronki.

§ 2. Bonifikaty przysługują najemcom lokali mieszkalnych, którzy:

- 1) złożyli wniosek o sprzedaż lokalu mieszkalnego;
- 2) nie posiadają zaległości w opłatach za zajmowany lokal mieszkalny;
- 3) nie są i nie byli w okresie 5 lat kalendarzowych poprzedzających zawarcie umowy sprzedaży lokalu właścicielami innego lokalu lub domu mieszkalnego, w którym mogły realizować potrzeby mieszkaniowe. Dotyczy to również małżonków najemców, nawet w przypadku pozostawania w sądownie orzeczonej separacji.

§ 3. 1. Ustala się następujące wysokości stawek procentowych bonifikat:

- 1) 20% od ceny sprzedaży lokalu mieszkalnego;
- 2) 20% od ceny lokalu ustalonej po zastosowaniu bonifikaty określonej w pkt 1 w przypadku jednorazowej zapłaty całej ceny nabycia lokalu mieszkalnego.

2. Łączna bonifikata nie może przekroczyć 40% ceny sprzedaży lokalu mieszkalnego.

3. Jeśli najemca skorzystał z pomocy gminy Wronki w formie umorzenia należności przy spłacie zaległości czynszowej w terminie 3 lat przed złożeniem wniosku o wykup, bonifikata wskazana w ust. 1 zostaje umniejszona o wysokość udzielonego umorzenia.

4. Płatność za lokal mieszkalny może być, na wniosek nabywcy, rozłożona na raty roczne, okres spłaty ustalany jest maksymalnie do 10 lat, wysokość bonifikaty w tym przypadku może wynosić maksymalnie 20% przy czym:

- 1) pierwsza wpłata musi nastąpić w terminie 14 dni przed podpisaniem aktu notarialnego i nie może być niższa niż 30% ceny sprzedaży po zastosowaniu bonifikaty;
- 2) następnie raty roczne płatne są do dnia 31 marca każdego roku;
- 3) rozłożona na raty niespłacona część ceny podlegać będzie zabezpieczeniu hipotecznemu oraz oprocentowaniu przy zastosowaniu stopy procentowej równej stopie redyskonta weksli stosowanej przez Narodowy Bank Polski;

§ 4. Najemca, o którym mowa w § 2, traci uprawnienia do bonifikat określonych w § 3, jeżeli z przyczyn zawnionych przez niego nie dojdzie do zawarcia umowy sprzedaży lokalu w terminie wyznaczonym w zawiadomieniu o terminie zawarcia umowy sprzedaży.

§ 5. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Wronki.

§ 6. Uchwała wchodzi w życie w terminie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

Uzasadnienie

Celem podjęcia niniejszej uchwały jest określenie warunków udzielania bonifikat oraz wysokości stawek procentowych przy sprzedaży lokali mieszkalnych należących do zasobu mieszkaniowego Miasta i Gminy Wronki.

Wprowadzenie uchwały ma na celu uporządkowanie i ujednolicenie zasad sprzedaży lokali mieszkalnych ich najemcom, w szczególności poprzez:

- umożliwienie osobom spełniającym określone kryteria,
- określenie wysokości możliwych bonifikat w zależności od formy płatności oraz innych przesłanek, np. wcześniejszego skorzystania z pomocy gminy w zakresie umorzenia zaległości;
- stworzenie przejrzystych i jednolitych zasad rozkładania płatności na raty w przypadkach, gdy nabywca nie ma możliwości dokonania zapłaty jednorazowej,
- zapobieganie nadużyciom polegającym na wielokrotnym korzystaniu z bonifikat przez te same osoby (np. poprzez zbywanie nabytych lokali i ponowne składanie wniosków o zakup z bonifikatą).

Uchwała uwzględnia zarówno interesy mieszkańców, jak i potrzeby gospodarki mieszkaniowej gminy. Umożliwia racjonalne gospodarowanie gminnym zasobem mieszkaniowym oraz wspiera stabilizację sytuacji mieszkaniowej mieszkańców.

Ponadto zapisy uchwały są zgodne z obowiązującymi przepisami ustawy o samorządzie gminnym oraz ustawy o gospodarce nieruchomościami.

BURMISTRZ

Rafał Zimny