

Projekt

z dnia

**UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ CIESZYNA**

z dnia 2025 r.

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

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jedn.: Dz. U. z 2024 r. poz. 1465 z późn. zm.) w związku z art. 68 ust. 1 pkt 7 i ust. 1b ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jedn.: Dz. U. z 2024 r. poz. 1145 z późn. zm.)

**Rada Miejska Cieszyna
uchwala, co następuje:**

§ 1. 1. Określić wysokość stawek procentowych przy sprzedaży lokali mieszkalnych zbywanych przez Gminę Cieszyn na rzecz najemców:

- 1) bonifikata podstawowa w wysokości 40%;
- 2) bonifikaty dodatkowe w wysokości:
 - a) 10% przy sprzedaży lokalu mieszkalnego w budynku, w którym w dniu wejścia w życie uchwały istniała wspólnota mieszkaniowa,
 - b) 20% przy jednorazowej sprzedaży wszystkich lokali mieszkalnych, nie mniej niż dwóch położonych w budynku, w którym znajdują się wyłącznie lokale mieszkalne,
 - c) 30% przy sprzedaży ostatniego lokalu mieszkalnego położonego w budynku, w którym znajdują się wyłącznie lokale mieszkalne.

2. Określić wysokość stawek procentowych przy sprzedaży lokali mieszkalnych zbywanych przez Gminę Cieszyn, które będą stosowane zamiast bonifikat określonych w ust. 1, na rzecz najemców lub ich następców prawnych, którzy zrzekną się roszczeń z tytułu poniesionych nakładów i spełniają jeden z następujących warunków:

- 1) uzyskali lokal mieszkalny w wyniku adaptacji poddasza na samodzielny lokal mieszkalny na podstawie umowy lub porozumienia z Gminą Cieszyn lub jej jednostką organizacyjną, w wysokości 80% ustalonej ceny sprzedaży;
- 2) powiększyli lokal mieszkalny w wyniku adaptacji poddasza na podstawie umowy lub porozumienia z Gminą Cieszyn lub jej jednostką organizacyjną, w wysokości 70% ustalonej ceny sprzedaży, w zakresie zaadaptowanej części lokalu, w pozostałym zakresie według stawek określonych w ust. 1;
- 3) wykonali remont lokalu mieszkalnego własnym staraniem i na własny koszt zgodnie z procedurą dotyczącą kwalifikowania osób do umowy najmu lokali mieszkalnych wymagających remontu lub wykonali remont lokalu, do którego prawo uzyskali w wyniku przetargu na najem lokalu, a jednym z warunków przetargu było wykonanie remontu, w wysokości 70% ustalonej ceny sprzedaży.

§ 2. Burmistrz Miasta Cieszyna może udzielić bonifikat, o których mowa w § 1, jeżeli spełnione zostaną łącznie następujące warunki:

- 1) najemca opłaca czynsz i opłaty dodatkowe bez opóźnień w terminie wynikającym z umowy najmu przynajmniej przez 1 rok poprzedzający dzień złożenia wniosku o wykup mieszkania;
- 2) najemca nie posiada zaległości z tytułu czynszu i opłat dodatkowych w wysokości przekraczającej kwotę 200,00 zł w okresie przynajmniej 1 roku poprzedzającego dzień złożenia wniosku o wykup mieszkania;
- 3) umowa najmu została zawarta na czas nieoznaczony;

- 4) najemca nie korzystał z pomocy Gminy Cieszyn lub Zakładu Budynków Miejskich w Cieszynie Spółka z o.o. w formie:
- a) umorzenia należności, chyba że zwróci kwotę umorzenia wraz z odsetkami,
 - b) dodatku mieszkaniowego przez 1 rok poprzedzający dzień złożenia wniosku o wykup mieszkania,
 - c) obniżki czynszu przez 1 rok poprzedzający dzień złożenia wniosku o wykup mieszkania;
- 5) najemca lub jego małżonek nie posiada tytułu prawnego do całości lub części:
- a) innego lokalu mieszkalnego stanowiącego odrębną nieruchomość,
 - b) domu mieszkalnego w tym również domu, którego budowa została rozpoczęta na gruncie;
- 6) najemcy lub jego małżonkowi nie przysługuje w całości lub części spółdzielcze własnościowe lub lokatorskie prawo do lokalu;
- 7) najemca lub jego małżonek nie korzystał z bonifikaty przy nabyciu innego lokalu mieszkalnego z zasobu Gminy Cieszyn.

§ 3. 1. W przypadku zbiegu uprawnień do bonifikat z tytułu niniejszej uchwały z bonifikatami wynikającymi z innych przepisów, stosuje się jedną bonifikatę, korzystniejszą dla najemcy.

2. W przypadku zbiegu uprawnień do bonifikat z tytułu niniejszej uchwały, stosuje się jedną bonifikatę, korzystniejszą dla najemcy.

§ 4. 1. Uchwała traci moc z dniem 31 grudnia 2026 r.

2. Do wniosków o sprzedaż i udzielenie bonifikaty przy sprzedaży lokali mieszkalnych złożonych do dnia 31 grudnia 2026 r. w dalszym ciągu mają zastosowanie przepisy niniejszej uchwały, pod warunkiem, że sprzedaż lokalu nastąpi do 31 grudnia 2027 r. Prawo do bonifikaty przysługiwać będzie również najemcy, który wstąpił w stosunek najmu po śmierci wnioskodawcy.

§ 5. Wykonanie uchwały powierzyć Burmistrzowi Miasta Cieszyna.

§ 6. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.