

**Warunki udzielania bonifikat i wysokość stawek procentowych
przy bezprzetargowej sprzedaży lokali mieszkalnych na rzecz
najemców korzystających z pierwszeństwa w ich nabyciu**

Warunki udzielania bonifikaty od ceny lokalu są następujące:

- 1) zapłata ceny lokalu nastąpi jednorazowo nie później niż do dnia zawarcia umowy sprzedaży lokalu;
- 2) maksymalna wysokość bonifikaty od ceny lokalu mieszkalnego sprzedawanego przy zachowaniu jednoczesnego zbycia wszystkich lokali mieszkalnych w budynku wynosi 95 % ceny lokalu, a przy braku jednoczesnego zbycia wszystkich lokali mieszkalnych w budynku wynosi maksymalnie 65 % ceny lokalu;
- 3) dostarczenie przez najemcę dokumentów pozwalających na ustalenie wysokości stawki procentowej bonifikaty od ceny lokalu dla kryterium 1 i 3;
- 4) niezaleganie z czynszem w wysokości nieprzekraczającej jednomiesięcznego czynszu.

Wysokość stawek procentowych bonifikaty od ceny lokalu ustala się biorąc pod uwagę następujące kryteria:

- 1) wydatki na remont i modernizację lokalu mieszkalnego poniesione przed podjęciem przez Zarząd uchwały o przeznaczeniu lokalu do zbycia;
- 2) niezbędne koszty związane z remontem budynku;
- 3) wysokość uzyskanych przez najemcę oraz rodzinę* tego najemcy, dochodów podlegających opodatkowaniu podatkiem dochodowym od osób fizycznych, uzyskanych w roku podatkowym poprzedzającym podjęcie przez Zarząd uchwały o przeznaczeniu lokalu do zbycia;
- 4) jednoczesne zbycie wszystkich lokali mieszkalnych w budynku.

Wysokość udzielanej bonifikaty od ceny lokalu równa jest sumie stawek procentowych ustalonych dla danego kryterium.

Lp.	Kryteria ustalenia wysokości stawki procentowej bonifikaty od ceny lokalu		Wysokość stawki procentowej bonifikaty od ceny lokalu
1.	2.	3.	4.
1.	Wydatki na remont i modernizację lokalu mieszkalnego poniesione przed podjęciem przez Zarząd uchwały o przeznaczeniu lokalu do zbycia (<i>kwota brutto udokumentowana przez najemcę fakturami VAT, a w uzasadnionych przypadkach również kwota udokumentowana innymi wiarygodnymi dokumentami</i>).	<p style="text-align: center;">od 100 zł do 2.000,00zł</p> <p style="text-align: center;">od 2.000,01 zł do 5.000,00 zł</p> <p style="text-align: center;">od 5.000,01 zł</p>	<p style="text-align: center;">5%</p> <p style="text-align: center;">10%</p> <p style="text-align: center;">15%</p>
2.	Niezbędne koszty związane z remontem budynku (<i>kwota netto określona przez osobę posiadającą uprawnienia do wykonywania samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie w odpowiedniej specjalności</i>).	<p style="text-align: center;">od 10.000,00 zł do 30.000,00 zł</p> <p style="text-align: center;">od 30.000,01 zł do 50.000,00 zł</p> <p style="text-align: center;">od 50.000,01 zł</p>	<p style="text-align: center;">10%</p> <p style="text-align: center;">15%</p> <p style="text-align: center;">20%</p>
3.	Wysokość uzyskanych przez najemcę oraz rodzinę tego najemcy, dochodów podlegających opodatkowaniu podatkiem dochodowym od osób fizycznych, uzyskanych w roku podatkowym poprzedzającym podjęcie przez Zarząd uchwały o przeznaczeniu lokalu do zbycia. (<i>Dochody najemcy i rodziny tego najemcy są sumowane, a następnie dzielone przez liczbę osób zamieszkujących z najemcą. W ten sposób uzyskany średni roczny dochód na jedną osobę porównywany jest z minimalnym wynagrodzeniem za pracę osiągniętym za rok, przy czym bierze się pod uwagę minimalne wynagrodzenie za pracę obowiązujące w roku, za który ustalane są dochody.</i>)	<p style="text-align: center;">do min. W*</p> <p style="text-align: center;">od min. W*+ 0,01zł do 2 x min. W*</p> <p style="text-align: center;">od 2 x min. W*+ 0,01zł do 3 x min. W*</p> <p style="text-align: center;">od 3 x min. W*+ 0,01zł do 4 x min. W*</p> <p style="text-align: center;">od 4 x min. W*+ 0,01zł</p> <p style="text-align: center;">min. W*= minimalne wynagrodzenie za pracę</p>	<p style="text-align: center;">30%</p> <p style="text-align: center;">25%</p> <p style="text-align: center;">20%</p> <p style="text-align: center;">15%</p> <p style="text-align: center;">0%</p>
4.	Jednoczesne zbycie wszystkich lokali mieszkalnych w budynku.	_____	30%

*Pod pojęciem rodziny należy rozumieć rodzinę określoną w przepisach ustawy z dnia 12 marca 2004 r. o pomocy społecznej (tekst jednolity: Dz. U. z 2009 r. Nr 175, poz. 1362 ze zmianami),