

**ZARZĄDZENIE Nr 45**  
**WOJEWODY MAZOWIECKIEGO**  
z dnia 4 lutego 2013 r.

**w sprawie określenia warunków udzielania bonifikat i wysokości stawek procentowych  
przy sprzedaży lokali mieszkalnych stanowiących zasób nieruchomości Skarbu Państwa  
na terenie województwa mazowieckiego**

Na podstawie art. 68 ust. 1 pkt 7 i ust. 1b oraz art. 73 ust. 3 w związku z art. 11 ust. 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2010 r. Nr 102, poz. 651, z późn. zm. <sup>1)</sup>) zarządza się, co następuje:

§ 1. 1. Zarządzenie określa zasady i warunki udzielania bonifikat przy sprzedaży lokali mieszkalnych stanowiących zasób nieruchomości Skarbu Państwa.

2. Bonifikata przy sprzedaży lokalu mieszkalnego stanowiącego zasób nieruchomości Skarbu Państwa może być udzielona:

1) od ceny lokalu mieszkalnego w rozumieniu ustawy z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali (Dz. U. z 2000 r. Nr 80, poz. 903 i Nr 29, poz. 355 oraz z 2004 r. Nr 141, poz. 1492), wchodzącego w skład zasobu nieruchomości Skarbu Państwa, którym gospodaruje starosta lub prezydent miasta na prawach powiatu, wykonujący zadanie z zakresu administracji rządowej;

2) od pierwszej opłaty z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej, w przypadku gdy sprzedaż lokalu mieszkalnego, o którym mowa w pkt 1, następuje z jednoczesnym oddaniem w użytkowanie wieczyste ułamkowej części gruntu, jako prawa związanej z odrębną własnością lokalu.

§ 2. 1. Wysokość bonifikaty, o której mowa w § 1 ust. 2 pkt 1, wynosi 50%.

2. Wysokość bonifikaty, o której mowa w ust. 1, powiększa się o 1% za każdy udokumentowany pełny rok najmu lokalu powyżej 10 lat.

3. Łączna wysokość bonifikaty, o której mowa w ust. 1 i 2, nie może przewyższać 60%.

---

<sup>1)</sup> Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2010 r. Nr 106, poz. 675, Nr 143, poz. 963, Nr 155, poz. 1043, Nr 197, poz. 1307 i Nr 200, poz. 1323, z 2011 r. Nr 64, poz. 341, Nr 106, poz. 622 i Nr 115, poz. 673, Nr 129, poz. 732, Nr 130, poz. 762, Nr 135, poz. 789, Nr 163, poz. 981, Nr 187, poz. 1110 i Nr 224, poz. 1337 oraz z 2012 r. poz. 908, 951, 1256 i 1429.

4. Bonifikaty udziela się w przypadku lokalu sprzedawanego w drodze bezprzetargowej na rzecz najemcy, gdy najem został nawiązany na czas nieoznaczony.

5. Do okresu najmu, o którym mowa w ust. 2, zalicza się okres najmu:

1) poprzedniego najemcy lokalu, jeżeli ubiegający się o nabycie wstąpił w stosunek najmu na podstawie art. 691 Kodeksu cywilnego;

2) innego lokalu albo jego części wchodzącego w skład zasobów nieruchomości Skarbu Państwa, jeżeli w zamian za ten inny lokal albo jego część uzyskany został tytuł do zajmowania lokalu zbywanego na rzecz najemcy.

§ 3. 1. Bonifikaty udziela się również od pierwszej opłaty z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej, gdy sprzedaż lokalu mieszkalnego następuje z jednoczesnym oddaniem w użytkowanie wieczyste ułamkowej części gruntu, jako prawa związanego z odrębną własnością lokalu. Stawkę procentową pierwszej opłaty z tytułu użytkowania wieczystego ustala się w wysokości 20 % ceny nieruchomości gruntowej.

2. Przy sprzedaży lokalu, o którym mowa w ust. 1, nabywcy lokalu udziela się bonifikaty od pierwszej opłaty z tytułu użytkowania wieczystego w wysokości równej bonifikacie udzielonej od ceny lokalu.

§ 4. 1. Cenę lokalu ustala się na podstawie aktualnego w dniu zawarcia umowy sprzedaży operatu szacunkowego sporządzonego przez rzeczoznawcę majątkowego.

2. Koszty operatu szacunkowego, o którym mowa w ust. 1, ponosi osoba ubiegająca się o nabycie lokalu. Kwotę równą kosztom sporządzenia operatu zalicza się na poczet ceny ustalonej przy sprzedaży lokalu.

3. Jeżeli ubiegający się o nabycie lokalu nie stawia się bez uzasadnionej przyczyny w miejscu i terminie wskazanym do zawarcia umowy w formie aktu notarialnego sprzedający odstąpi od zawarcia umowy, a koszty operatu szacunkowego, o którym mowa w ust. 2, nie podlegają zwrotowi.

§ 5. Bonifikaty, o których mowa w § 1 ust. 2, mogą być udzielone na uzasadniony i udokumentowany wniosek nabywcy lokalu.

§ 6. 1. Nie podlegają sprzedaży lokale, jeżeli najemca:

1) posiada zaległości czynszowe przekraczające wysokość sześciomiesięcznego czynszu;

2) jest właścicielem nieruchomości;

- 3) posiada spółdzielcze prawo do lokalu;
- 4) pozostaje w związku małżeńskim z osobą będącą najemcą innego lokalu mieszkalnego należącego do zasobów nieruchomości Skarbu Państwa lub jednostki samorządu terytorialnego.

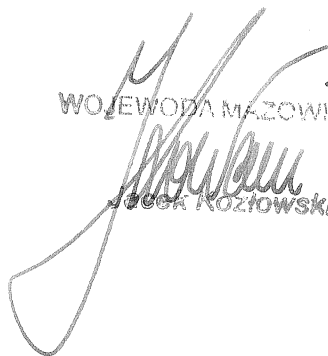
2. Przepisy ust. 1 pkt 2 i 3 stosuje się odpowiednio do małżonka niebędącego najemcą lokalu.

§ 7. Wykonanie zarządzenia powierza się starostom i prezydentom miast na prawach powiatu, wykonującym zadanie z zakresu administracji rządowej.

§ 8. Traci moc zarządzenie Nr 261 Wojewody Mazowieckiego z dnia 22 czerwca 2010 r. w sprawie określania warunków udzielania bonifikat i wysokości stawek procentowych przy sprzedaży lokali mieszkalnych stanowiących zasób nieruchomości Skarbu Państwa na terenie województwa mazowieckiego (Dz. Urz. Woj. Maz. Nr 129, poz. 2911).

§ 9. Zarządzenie podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.

§ 10. Zarządzenie wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.

WOJEWODA MAZOWIECKI  
  
Jacek Kozłowski