

Uchwała Nr 64/2008
Rady Miejskiej w Przemyślu
z dnia 24 kwietnia 2008 r.

w sprawie zasad sprzedaży lokali mieszkalnych stanowiących własność Gminy Miejskiej Przemyśl i Miasta Przemyśla.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. „a” ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271 i Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717 i Nr 162, poz. 1568, z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203, z 2005 r. Nr 172, poz. 1441 i Nr 175, poz. 1457, z 2006 r. Nr 17, poz. 128, Nr 181, poz. 1337 oraz z 2007r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974 i Nr 173, poz. 1218), art. 12 pkt 8 lit „a” i art. 92 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 5 czerwca 1998r. o samorządzie powiatowym (Dz. U. z 2001r. Nr 142, poz. 1592, z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, Nr 200, poz. 1688 i Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 162, poz. 1568, z 2004 r. Nr 102, poz. 1055 i Nr 167, poz. 1759 oraz z 2007r. Nr 173, poz. 1218), w związku art. 34 ust. 1 pkt 3, art. 67 ust. 1 a, art. 68 ust. 1 pkt 7 i ust. 3, ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami Dz. U. z 2004r. Nr 261, poz. 2603, Nr 281, poz. 2782, z 2005r. Nr 130, poz. 1087, Nr 169, poz. 1420 i Nr 175, poz. 1459, z 2006r. Nr 64, poz. 456, Nr 104, poz. 708 i Nr 220, poz. 1600 i 1601 oraz z 2007r. Nr 69, poz. 468 i Nr 173, poz. 1218), art. 2, art. 3 i art. 7 ustawy z dnia 24 czerwca 1994r. o własności lokali (Dz.U. z 2000r. Nr 80 poz. 903, z 2004r. Nr 141, poz. 1492) - **Rada Miejska w Przemyślu**

uchwała, co następuje:

Rozdział I
Przepisy ogólne

§ 1

1. Uchwała określa zasady sprzedaży lokali mieszkalnych stanowiących własność Gminy Miejskiej Przemyśl i Miasta Przemyśla.
2. Ilekroć w uchwale jest mowa o:
 - 1) ustawie o gospodarce nieruchomościami - należy przez to rozumieć ustawę z dnia 21 sierpnia 1997r. (Dz. U. z 2004r. Nr 261, poz. 2603, z późn. zm.),
 - 2) ustawie o własności lokali - należy przez to rozumieć ustawę z dnia 24 czerwca 1994r. o własności lokali (Dz.U. z 2000r. Nr 80 poz. 903, z późn.zm.)
 - 3) Kodeksie cywilnym - należy przez to rozumieć ustawę z dnia 23 kwietnia 1964r. Kodeks cywilny (Dz. U. Nr 16, poz. 93 z późn. zm.),
 - 4) K.p.c. - należy przez to rozumieć ustawę z dnia 17 listopada 1964r. Kodeks postępowania cywilnego (Dz. U. Nr 43, poz. 296 z późn. zm.),
 - 5) Mieście - należy przez to rozumieć Gminę Miejską Przemyśl i Miasto Przemyśl,
 - 5) Radzie - należy przez to rozumieć Radę Miejską w Przemyślu,
 - 6) budynku wielolokalowym - należy przez to rozumieć budynek, w którym znajduje się co najmniej 3 lokale,

- 7) budynku jednorodzinnym - należy przez to rozumieć budynek, w którym znajduje się jeden lokal mieszkalny zajmowany w całości przez jednego najemcę albo dwa lokale,
- 8) wartości lokalu - należy przez to rozumieć wartość lokalu wraz z pomieszczeniami przynależnymi, oraz udział w nieruchomości wspólnej, ustaloną przez rzeczoznawcę majątkowego zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa,
- 9) nieruchomości wspólnej - należy przez to rozumieć udział w częściach wspólnych budynków i urządzeniach, które nie służą wyłącznie do użytku właścicieli lokali oraz taki sam udział gruncie lub w prawie użytkowania wieczystego gruntu,
- 10) sprzedaży równoczesnej - należy przez to rozumieć zbycie lokali na podstawie jednej umowy, w wyniku której wszystkie lokale mieszkalne w budynku lub budynkach objętych wspólnotą mieszkaniową przestaną być własnością Miasta,
- 11) publicznym zasobie mieszkaniowym - należy przez to rozumieć lokale mieszkalne wchodzące w skład mieszkaniowego zasobu gminy albo lokale stanowiące własność Miasta Przemysła,
- 12) remoncie kapitałnym - należy przez to rozumieć roboty remontowe mające na celu przywrócenie budynkom pierwotnej lub prawie pierwotnej wartości technicznej i użytkowej.

§ 2

1. Przeznacza się do sprzedaży lokale mieszkalne :

- 1) będące przedmiotem najmu, należące do publicznego zasobu mieszkaniowego,
- 2) nie będące przedmiotem najmu, które nie zostały rozdysponowane stosownie do uchwały Rady Miejskiej w Przemysłu w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy,
- 3) stanowiące własność Miasta Przemysła, nie będące przedmiotem najmu.

2. Nie podlegają sprzedaży :

- 1) lokale mieszkalne w budynkach stanowiących wyłączną własność Gminy Miejskiej Przemysłu, które zostały wymienione w Załączniku do niniejszej uchwały,
- 2) lokale socjalne,
- 3) lokale w budynkach, w stosunku do których przewidziana jest zmiana ich funkcji lub które położone są na terenie przeznaczonym w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, lub przeznaczone według odrębnych przepisów prawa, na cele inne niż mieszkalne,
- 4) lokale mieszkalne, których najemcy posiadają zadłużenia czynszowe,
- 5) lokale mieszkalne zajmowane przez najemców w stosunku do których toczy się postępowanie sądowe o eksmisję,
- 6) lokale mieszkalne zajmowane przez najemców w stosunku do których prowadzone są czynności zmierzające do wypowiedzenia umowy najmu,
- 7) lokale w budynkach, w stosunku do których została wydana ostateczna decyzja o rozbiórce,
- 8) lokale mieszkalne położone w budynkach przeznaczonych do realizacji zadań użyteczności publicznej w szczególności placówek opiekuńczo – wychowawczych, oświatowych, administracyjnych, kulturalnych,
- 9) lokale mieszkalne położone w budynkach stanowiących własność Miasta przeznaczonych do remontu kapitałnego lub w których prowadzony jest remont kapitałny.

3. Zbycie lokali mieszkalnych nie może nastąpić:

- 1) w przypadku stwierdzenia, zbiegu uprawnień do pierwszeństwa w nabyciu lokalu mieszkalnego w związku ze złożeniem wniosku o nabycie zarówno przez najemcę jak też przez osoby wymienione w art. 34 ust. 1 pkt 1 i 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami, którym przysługuje roszczenie o nabycie nieruchomości z mocy ustawy o gospodarce nieruchomościami lub odrębnych przepisów albo, które są poprzednim właścicielem zbywanej nieruchomości lub jego spadkobiercą pozbawionymi prawa własności przed 5 grudnia 1990 roku, stosuje się kolejność wymienioną w art. 34 ust. 1 o gospodarce nieruchomościami,
- 2) jeżeli toczy się postępowanie dotyczące prawidłowości nabycia nieruchomości przez Skarb Państwa lub Miasto,
- 3) w przypadku powzięcia informacji o roszczeniach osób trzecich zgłoszonych w stosunku do nieruchomości objętej wnioskiem.

§ 3

Wyodrębnienie lokali odbywa się na zasadach określonych w ustawie o własności lokali.

Rozdział II

Tryb i warunki sprzedaży

§ 4

1. Wyraża się zgodę na zbycie lokali mieszkalnych stanowiących własność Miasta :
 - 1) w budynkach wielolokalowych,
 - 2) w budynkach jednorodzinnych.
2. Lokale mieszkalne będące przedmiotem najmu sprzedaje się w trybie bezprzetargowym na rzecz najemców tych lokali, którym przysługuje pierwszeństwo w ich nabyciu.
3. Lokale mieszkalne, o których mowa w ust. 2, położone w budynkach w których Miasto pozostało właścicielem tylko 2 lokali mieszkalnych, są sprzedawane w drodze przetargu, jeżeli najemca nie skorzystał w terminie 60 dni, od daty otrzymania zawiadomienia o przeznaczeniu lokalu do zbycia, z przysługującego mu pierwszeństwa w nabyciu lokalu mieszkalnego.
4. Lokale mieszkalne, nie będące przedmiotem najmu, są sprzedawane w drodze przetargu.

§ 5

1. Cena zbycia lokalu mieszkalnego w trybie bezprzetargowym jest równa wartości określonej przez rzeczoznawcę majątkowego.
2. Cena zbycia lokalu, o którym mowa w ust. 1, oznaczonego jako przedmiot odrębnej własności, obejmuje lokal wraz z pomieszczeniami przynależnymi, w rozumieniu ustawy o własności lokali oraz udział w nieruchomości wspólnej.
3. Cenę zbycia lokalu mieszkalnego w drodze przetargu ustala Prezydent Miasta Przemysła w oparciu o wartość nieruchomości, zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami ustawy o gospodarce nieruchomościami, przepisami odrębnymi oraz niniejszą uchwałą, w formie zarządzenia.

§ 6

Przy sprzedaży lokalu mieszkalnego może być rozliczona, wpłacona przez najemcę, kaucja mieszkaniowa po dokonaniu waloryzacji.

§ 7

Od ceny zbycia lokalu mieszkalnego podlegają odliczeniu nakłady konieczne poniesione przez najemcę na remont lokalu mieszkalnego, jeśli najemca nie korzystał z innych ulg związanych z poniesionymi nakładami, a w szczególności ze zwolnień w czynszu i posiadał stosowne pisemne zgody wynajmującego lub zarządcy na dokonanie tych nakładów.

§ 8

1. Wyraża się zgodę na udzielenie bonifikaty od ceny lokalu mieszkalnego ustalonej zgodnie z § 5 ust. 1, w następującej wysokości:
 - 1) 80%, w przypadku zapłaty przez nabywcę jednorazowo całej ceny za lokal, przy sprzedaży pojedynczych lokali mieszkalnych w budynkach wielolokalowych,
 - 2) 85 %, w przypadku równoczesnego wykupu wszystkich lokali mieszkalnych w budynkach wielolokalowych w których pozostało do sprzedaży co najmniej 2 lokale mieszkalne, w wyniku czego wszystkie lokale mieszkalne przestaną być własnością Miasta oraz nastąpi zapłata jednorazowo całej ceny,
 - 3) 60 %, przy ratalnej sprzedaży pojedynczych lokali mieszkalnych w budynkach wielolokalowych,
2. Nie podlegają sprzedaży z bonifikatami, o których mowa w ust. 1 :
 - 1) lokale mieszkalne w budynkach jednorodzinnych,
 - 2) lokale mieszkalne w budynkach wielolokalowych, jeżeli umowa na najem lokalu mieszkalnego trwała krócej niż 3 lata,
 - 3) lokale mieszkalne w budynkach wybudowanych ze środków finansowych Miasta przed upływem 10 lat od wydania pozwolenia na użytkowanie obiektu budowlanego, z zastrzeżeniem ust.3.
3. Sprzedaż lokali mieszkalnych, o których mowa w § 8 ust.2 pkt 3, może nastąpić po upływie 8 lat od wydania pozwolenia na użytkowanie obiektu budowlanego, z zastosowaniem 85% bonifikaty od ceny zbycia lokali mieszkalnych, w przypadku równoczesnego wykupu wszystkich lokali mieszkalnych w budynku, w wyniku czego wszystkie lokale mieszkalne przestaną być własnością Miasta oraz nastąpi zapłata jednorazowo całej ceny.

§ 9

1. Cena zbycia lokalu mieszkalnego w trybie bezprzetargowym może być rozłożona na raty:
 - 1) w budynkach wielolokalowych – nie dłużej niż na 2 lata,
 - 2) w budynkach jednorodzinnych nie dłużej niż na 3 lata.
2. Przy zapłacie ceny w ratach:
 - 1) pierwsza rata w wysokości 50 % ceny zbycia lokalu mieszkalnego podlega zapłacie nie później niż do dnia zawarcia umowy sprzedaży,
 - 2) pozostałą należność nabywca spłacać będzie w równych rocznych ratach wraz z oprocentowaniem, w terminach przypadających odpowiednio na dzień zawarcia

- umowy sprzedaży,
- 3) rozłożona na raty nie spłacona część ceny podlega oprocentowaniu przy zastosowaniu stopy procentowej równej stopie redyskonta weksli stosowanej przez Narodowy Bank Polski.
 3. W przypadku ratalnej sprzedaży lokalu mieszkalnego, wierzytelność Miasta z tego tytułu podlega zabezpieczeniu hipotecznemu oraz poddaniu się nabywcy egzekucji w trybie art. 777 § 1 pkt 4 i 5 K.p.c.
 4. W przypadku, gdy nabywca nie wyrazi zgody na poddanie się egzekucji w trybie art. 777 § 1 pkt 4 i 5 K.p.c., odstępuje się od rozłożenia ceny sprzedaży na raty.

§ 10

1. Do ceny lokalu mieszkalnego zbywanego, w trybie bezprzetargowym lub w drodze przetargu, doliczona zostanie wartość środków zgromadzonych przez Miasto na funduszu remontowym, przypadających na lokal.
2. W przypadku sprzedaży lokalu mieszkalnego, z zastosowaniem bonifikat, o których mowa w § 8, wartość środków zgromadzonych przez Miasto na funduszu remontowym, przypadających na lokal, doliczona zostanie do ustalonej ceny lokalu mieszkalnego po zastosowaniu bonifikaty.

§ 11

Sprzedaż lokali mieszkalnych następuje wraz ze zbyciem w częściach ułamkowych nieruchomości gruntowych, stanowiących podwórka dla nieruchomości przyległych zabudowanych oraz odpowiednio do istniejącej formy prawnej gruntu.

§ 12

W przypadku przekazania gruntu w użytkowanie wieczyste pierwszą opłatę roczną z tego tytułu ustala się w wysokości 25 % ceny tego gruntu.

§ 13

1. Przy zbywaniu lokali mieszkalnych znajdujących się w budynkach wpisanych do rejestru zabytków cenę zbycia, o której mowa w § 5 obniża się o 10 %.
2. W przypadku zbiegu praw do bonifikaty z tytułów, o których mowa w ust. 1 oraz § 8 stosuje się jedną bonifikatę korzystniejszą dla nabywcy.
3. Udzielenie bonifikaty w innej wysokości niż ustalona w ust. 1 wymaga zgody Rady.

§ 14

1. Nabywca na wniosek którego dokonywane jest zbycie lokalu mieszkalnego w trybie bezprzetargowym zobowiązany jest złożyć oświadczenie, że jako właściciel :
 - 1) nie będzie występował przeciwko Miastu z roszczeniem wynikającym ze stanu technicznego lokalu i budynku, w którym usytuowany jest lokal będący przedmiotem sprzedaży oraz części składowych nieruchomości wspólnej.
 - 2) w przypadku, jeżeli wspólnota mieszkaniowa budynku, z której zbywany jest lokal posiada jakiegokolwiek zobowiązania finansowe Miasta, nabywca przejmuje te zobowiązania w udziale ustalonym w umowie sprzedaży przypadającym na nabywany lokal.

2. Nabywca, na którego wniosek dokonywane jest zbycie lokalu mieszkalnego w trybie bezprzetargowym ponosi wszelkie koszty związane z przygotowaniem nieruchomości do zbycia oraz koszty notarialne i sądowe.
3. Na poczet kosztów przygotowania nieruchomości do zbycia wnioskodawca opłaca w odpowiedniej wysokości zaliczki. Zaliczki nie podlegają zwrotowi w przypadku gdy nie dojdzie do zbycia lokalu mieszkalnego.
4. Podstawą sprzedaży lokalu mieszkalnego w trybie bezprzetargowym jest protokół uzgodnień spisany pomiędzy Prezydentem Miasta Przemyśla a nabywcą.

§ 15

Zbycie lokali mieszkalnych w drodze przetargu odbywa się na podstawie przepisów ustawy o gospodarce nieruchomościami.

Rozdział VII

Przepisy końcowe

§ 16

Tracą moc:

- 1) uchwała nr 29/2000 Rady Miejskiej w Przemyślu z dnia 16 marca 2000r. w sprawie zasad sprzedaży lokali mieszkalnych i bonifikaty przy sprzedaży tych lokali,
- 2) uchwała nr 65/2001 Rady Miejskiej w Przemyślu z dnia 21 czerwca 2001r. zmieniająca uchwałę w sprawie zasad sprzedaży lokali mieszkalnych i bonifikaty przy sprzedaży tych lokali,
- 3) uchwała nr 142/2004 Rady Miejskiej w Przemyślu z dnia 25 czerwca 2004r. zmieniająca uchwałę w sprawie zasad sprzedaży lokali mieszkalnych i bonifikaty przy sprzedaży tych lokali.

§ 17

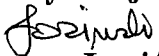
Sprawy rozpoczęte i prowadzone na podstawie uchwał o których mowa w § 16, w stosunku do których, do dnia wejścia w życie niniejszej uchwały zostały, co najmniej sporządzone wykazy nieruchomości przeznaczonych do zbycia lub protokoły uzgodnień, będące podstawą do zawarcia umowy notarialnej, będą kończone na dotychczasowych zasadach, przy czym termin zawarcia aktu notarialnego nie może być dłuższy niż 21 dni od podpisania protokołu uzgodnień.

§ 18

Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Przemyśla.

§ 19

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego.

Przewodniczący
Rady Miejskiej

Adam Łoziński

**Załącznik do
Uchwały Nr 64/2008.
Rady Miejskiej w Przemyślu
z dnia 24 kwietnia 2008r.**

Wykaz budynków stanowiących wyłączną własność Gminy, w których ze sprzedaży wyłącza się lokale mieszkalne, zgodnie z Programem gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Miejskiej Przemyśl w latach 2007-2011, przyjętym uchwałą Nr 93/2007 Rady Miejskiej w Przemyślu z dnia 24 maja 2007r.

Lp.	ADRES	Ilość lokali mieszkalnych
1.	Bohaterów Getta 8	6
2.	Dąbrowskiego Jarosława 2	5
3.	Dolińskiego 29	24
4.	Franciszkańska 14	8
5.	Głowackiego 8	6
6.	Herburtów 18	1
7.	Herburtów 20	3
8.	Herburtów 22	4
9.	Herburtów 24	3
10.	Herburtów 26	6
11.	Herburtów 28	
12.	Herburtów 40	4
13.	Herburtów 42	7
14.	Herburtów 44	
15.	Karmelicka 5	9
16.	Karmelicka 7	5
17.	Kazimierza Wielkiego 2	15
18.	Kazimierza Wielkiego 8	8
19.	Kazimierza Wielkiego 9	4
20.	K.E.N. 7	4
21.	Lwowska 2a	7
22.	Rosłońskiego 19	8
23.	Rynek 6	6
24.	Serbańska 8	3
25.	Serbańska 17	5
26.	Siemiradzkiego 3a	30
27.	Snigurskiego 14	8
28.	Tatarska 1	4
29.	Władycze 19	4
	RAZEM	197

