

**Uchwała Nr 230/XXIV/95
Rady Miejskiej w Lublinie
z dnia 23 listopada 1995 r.**

w sprawie zasad sprzedaży lokali mieszkalnych stanowiących mieszkaniowy zasób miasta Lublina.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 9 lit. a) ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie terytorialnym /Dz.U. Nr 16, poz.95 z późniejszymi zmianami/, art. 4 ust. 1, art. 21 ust. 1, 7 i 9 oraz art. 39 ust. 1 i 3 ustawy z dnia 29 kwietnia 1985 roku o gospodarce gruntami i wywłaszczaniu nieruchomości /Dz. U. Nr 30 z 1991 roku poz. 127 z późn. zmianami/ – Rada Miejska w Lublinie uchwala , co następuje:

§ 1

1. Przeznacza się do sprzedaży lokale mieszkalne będące przedmiotem najmu, należące do zasobu mieszkaniowego gminy w rozumieniu ustawy z dnia 2 lipca 1994 roku o najmie lokali i dodatkach mieszkaniowych /Dz.U. Nr 105, poz.509/.
Decyzję o rozpoczęciu sprzedaży lokali w budynku podejmuje Zarząd Miasta.
W wypadku nie podjęcia decyzji o rozpoczęciu sprzedaży lokali w terminie 3 miesięcy od złożenia pierwszego wniosku o sprzedaż, Zarząd Miasta informuje Komisję Gospodarki Komunalnej Rady Miejskiej o przyczynie tego zaniechania.
2. Sprzedaży nie podlegają:
 - 1/ lokale w budynkach przeznaczonych do rozbiórki oraz sutereny adaptowane na cele mieszkalne,
 - 2/ lokale w innych budynkach przed upływem 15-tu lat od oddania ich do użytkowania, z wyjątkiem lokali wolnych,
 - 3/ lokale socjalne,
 - 4/ lokale w budynkach na Starym Mieście położonych w obrębie ulic: Kowalskiej, Podwale, Królewskiej i Lubartowskiej, z wyjątkiem lokali wolnych.
3. Lokale, o których mowa w ust. 2 pkt 2, mogą być sprzedawane po cenie określonej w § 5 ust. 1, bez obniżek przewidzianych w niniejszej uchwale.

§ 2

Lokale wolne , stanowiące mieszkaniowy zasób gminy, mogą być przez Zarząd Miasta przeznaczone do sprzedaży po zasięgnięciu opinii Komisji Gospodarki Komunalnej Rady Miejskiej.

§ 3

1. Nabywcą lokalu będącego przedmiotem najmu może być najemca lub wskazana przez niego osoba bliska, stale z nim zamieszkująca w tym lokalu.
2. Sprzedaż wolnego lokalu mieszkalnego następuje w drodze przetargu.

§ 4

1. Lokale są sprzedawane wraz z oddaniem w użytkowanie wieczyste lub ze sprzedażą ułamkowej części nieruchomości gruntowej, określonej według zasad ustalonych w ustawie z dnia 24 czerwca 1994 roku o własności lokali /D. U. Nr 85 poz. 388/.
2. Rozporządzenie gruntem następuje w formie jednolitej dla wszystkich nabywców lokali w danej nieruchomości (oddanie w użytkowanie wieczyste albo sprzedaż ułamkowej części gruntu).
3. W wypadku sprzedaży lokali w drodze przetargu, w ogłoszeniu o przetargu podaje się, czy wraz z lokalem ułamkowa część nieruchomości gruntowej podlega sprzedaży czy nastąpi jej oddanie w użytkowanie wieczyste.

§ 5

1. Sprzedaż lokali następuje w oparciu o szacunek biegłego wykonany przy uwzględnieniu cen rynkowych wolnych, standardowych lokali mieszkalnych, z zastrzeżeniem § 6.
2. Wartość gruntu będącą podstawą do ustalenia pierwszej opłaty rocznej za użytkowanie wieczyste ułamkowej części gruntu lub ceny sprzedaży takiej części ustala się w oparciu o szacunek biegłego.
3. W wypadku sprzedaży w drodze przetargu wartość lokalu określona zgodnie z ust. 1 stanowi podstawę do ustalenia ceny wywoławczej; to samo dotyczy opłaty lub ceny, o których mowa w ust.2, gdy oddanie w wieczyste użytkowanie ułamkowej części gruntu lub jej sprzedaż następuje wraz ze sprzedażą lokalu w trybie przetargu.

§ 6

1. Cenę sprzedaży lokalu ustala się w ten sposób, że wartość lokalu określoną według zasad § 5 ust.1 pomniejsza się o 60%.
2. Przy sprzedaży lokali powstałych w wyniku adaptacji strychów dokonanej na koszt najemców:
 - 1/- cenę ustaloną zgodnie z ust. 1 obniża się o 50%.
 - 2/ w wypadku nie wyrażenia zgody przez nabywcę na powyższy sposób określenia ceny sprzedaży, cenę ustala się w ten sposób, że wartość lokalu ustaloną według § 5 ust.1 – bez zastosowania obniżek przewidzianych w niniejszym paragrafie – pomniejsza się o nakłady poniesione na adaptację, których szacunku dokonuje biegły.
3. Obniżek, o których mowa w ust. 1 i 2 , nie stosuje się przy określaniu ceny sprzedaży ułamkowej części nieruchomości gruntowej lub opłaty za użytkowanie wieczyste takiej części.
4. Postanowienia ust.1 i 2 nie mają zastosowania przy sprzedaży wolnych lokali w drodze przetargu.

§ 7

1. Cena sprzedaży ustalona zgodnie z § 6 ust. 1 może być na wniosek nabywcy rozłożona na raty, z tym że pierwsza rata, płatna przed zawarciem aktu notarialnego, nie może być mniejsza niż 50% ceny; pozostała część może być zapłacona w czterech rocznych ratach, przy zastosowaniu oprocentowania w wysokości oprocentowania kredytu refinansowego NBP, nie wyższego jednak niż 25% w stosunku rocznym.
Od nie spłaconych w terminie rat nalicza się odsetki według zasad określonych w kodeksie cywilnym.
2. W wypadku uiszczenia całej należności z tytułu ceny sprzedaży przed zawarciem aktu notarialnego, cenę o której mowa w § 6 ust. 1 pomniejsza się o 25%.
3. W wypadku sprzedaży wszystkich mieszkań w budynku jednym aktem notarialnym i uiszczenia przez nabywców całej należności z tytułu ceny sprzedaży przed zawarciem tego aktu, cenę, o której mowa w § 6 ust. 1, pomniejsza się o 75%.
4. Po złożeniu przez któregokolwiek z najemców wniosku o sprzedaż pierwszego w budynku lokalu mieszkalnego, Zarząd Miasta wzywa wszystkich najemców lokali mieszkalnych w tym budynku do zgłoszenia w terminie trzech miesięcy, a w przypadku budynków, w których jest ponad 50 mieszkań – w terminie 5 miesięcy, wniosków o sprzedaż lokali. Uprawnienie do obniżenia ceny przewidziane w ust. 3 wygasa, jeżeli w powyższym terminie nie złożą wniosku chociażby jeden najemca lub mimo złożenia wniosku nie stawi się w wyznaczonym terminie do sporządzenia aktu notarialnego.

- 5. Szczegółowy tryb stosowania obniżki, o której mowa w ust. 3 i 4, określi Zarząd Miasta.
- 6. Postanowień ust. 1 i 2 niniejszego paragrafu nie stosuje się do sprzedaży lokali, o których mowa w § 6 ust. 2. Pozostałe postanowienia tegoż paragrafu stosuje się odpowiednio.

§ 8

Postanowienia § 1 ust. 2 pkt 2 i 4 nie mają zastosowania do lokali mieszkalnych w budynkach, w których sprzedaż lokali rozpoczęta została przed wejściem w życie niniejszej uchwały.

§ 9

W budynkach, w których sprzedaż lokali mieszkalnych została rozpoczęta przed wejściem w życie niniejszej uchwały, obniżenie ceny przewidziane w § 7 ust. 3 może być stosowane, jeżeli w jednym akcie notarialnym nastąpi sprzedaż wszystkich nie sprzedanych do chwili wejścia w życie tej uchwały lokali mieszkalnych. Postanowienia § 7 ust. 3 i 4 stosuje się odpowiednio.

§ 10

Lokale o powierzchni nie przekraczającej 80 m², wymagające nakładów na remont w wysokości nie niższej niż 30% wartości odtworzeniowej określonej w art. 25 ust. 3 ustawy z dnia 2 lipca 1994 roku o najmie lokali mieszkalnych i dodatkach mieszkaniowych /Dz. U. Nr 105, poz. 509/, mogą być sprzedawane, w drodze przetargu ograniczonego, na rzecz osób, które do dnia 11 listopada 1994 roku po uzyskaniu pozytywnej opinii Społecznej Komisji Mieszkaniowej wraz ze wskazaniem konkretnego budynku:

- a/ uzyskały decyzję zezwalającą na adaptację strychów lub innych pomieszczeń niemieszkalnych bądź na nadbudowę budynków, albo
- b/ wykonały dokumentację projektową niezbędną do ubiegania się o pozwolenie na adaptację strychów lub sporządziły koncepcję architektoniczną zatwierdzoną przez Wydział Budownictwa, Urbanistyki i Architektury Urzędu Miejskiego.

§ 11

1. Tracą moc uchwały Rady Miejskiej: Nr XXVI/262/92 z dnia 27 lutego 1992 r. i Nr 106/IX/94 z dnia 29 grudnia 1994 r. Jednakże ustalona według postanowień tych uchwał cena może być, w braku ponownego wniosku, przyjęta w umowie sprzedaży, jeżeli w chwili wejścia w życie niniejszej uchwały nabywca był powiadomiony o terminie sporządzenia aktu notarialnego; w takim przypadku ulg przewidzianych w niniejszej uchwale nie stosuje się.
2. W razie zgłoszenia przez nabywcę, wniosku, o którym mowa w ust. 1, ponownego szacunku lokalu dokonuje się na koszt nabywcy.

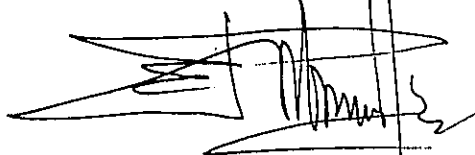
§ 12

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Miasta Lublina.

§ 13

Uchwała wchodzi w życie z dniem 1 stycznia 1996 r. i ma zastosowanie do umów sprzedaży zawartych po tym dniu.

Przewodniczący
Rady Miejskiej



mgr Edmund Dąbrowski