

**Uchwała nr 188/VIII/2003
Rady Miasta Lublin
z dnia 26 czerwca 2003 r.**

*obowiązuje od:
18.08.03
Nieważna w § 8*

w sprawie zasad sprzedaży lokali mieszkalnych stanowiących mieszkaniowy zasób Miasta Lublin.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a), art. 40 ust. 1 i 2 pkt 3, art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (j.t. Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zmianami) oraz art. 13 ust. 1, art. 34 ust. 1 pkt 3, art. 37 ust. 2 pkt 1, art. 68 ust. 1 pkt 7 i ust. 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (j.t. Dz. U. z 2000 r. Nr 46, poz. 543 z późn. zmianami) - Rada Miasta Lublin uchwala, co następuje:

§ 1

1. Przeznacza się do sprzedaży:

- 1) lokale mieszkalne będące przedmiotem najmu, należące do zasobu mieszkaniowego gminy w rozumieniu ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz. U. Nr 71, poz. 733 z późn. zmianami). Decyzję o rozpoczęciu sprzedaży lokali podejmuje Prezydent Miasta w drodze zarządzenia w terminie 3 miesięcy od daty złożenia pierwszego wniosku o sprzedaż lokalu mieszkalnego w danym budynku.
- 2) lokale wolne, które nie zostały rozdysponowane stosownie do uchwały Rady Miejskiej w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy.

2. Sprzedaży nie podlegają:

- 1) lokale w budynkach, które ze względu na stan techniczny zostały zakwalifikowane do remontu kapitalnego lub rozbiórki oraz sutereny adaptowane na cele mieszkalne,
- 2) lokale w budynkach oddanych do użytkowania w rozumieniu art. 54 i nast. ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (j.t. Dz. U. z 2000 r. Nr 106, poz. 1126 z późn. zmianami) po dniu 1 stycznia 1995 r.,
- 3) lokale w budynkach poddanych kapitalnemu remontowi lub modernizacji po dniu 1 stycznia 1995 r.,
- 4) lokale, których najemcy posiadają zaległości w opłatach czynszowych,
- 5) lokale socjalne,
- 6) lokale w budynkach na Starym Mieście położonych w obrębie ulic: Kowalskiej, Podwale, Królewskiej i Lubartowskiej - z wyjątkiem budynków, w których sprzedaż lokali rozpoczęta została przed wejściem w życie niniejszej uchwały,

3. Dopuszcza się do sprzedaży lokale opisane w ust. 2 pkt 2 i 3 bez możliwości zastosowania zasad określonych w § 5

§ 2

1. Nabywcą lokalu będącego przedmiotem najmu jest jego najemca.
2. Sprzedaż lokalu wolnego następuje w drodze przetargu z wyłączeniem zasad określonych w § 5.

§ 3

Lokale sprzedawane są wraz z oddaniem w użytkowanie wieczyste lub ze sprzedażą ułamkowej części nieruchomości gruntowej.

§ 4

1. Cenę sprzedaży lokalu ustala się na podstawie jego wartości określonej w operacie szacunkowym rzeczoznawcy majątkowego, przy uwzględnieniu cen rynkowych wolnych, standardowych lokali mieszkalnych oraz zgodnie z zasadami ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, z zastrzeżeniem §§ 5 i 6.
2. Sprzedaż lokalu na podstawie operatu szacunkowego, o którym mowa w ust. 1, może nastąpić nie później niż w okresie 6 miesięcy od daty jego wykonania. Ustalenie ceny zbycia lokalu w terminie późniejszym wymaga sporządzenia nowego operatu szacunkowego.
3. Wartość gruntu będącą podstawą do ustalenia pierwszej opłaty rocznej za użytkowanie wieczyste ułamkowej części gruntu lub ceny sprzedaży takiej części ustala rzeczoznawca majątkowy.

§ 5

1. Cenę sprzedaży lokalu ustala się w ten sposób, że wartość lokalu określoną według zasad § 4 ust. 1 pomniejsza się o 85 %. Wielkość bonifikaty uwzględnia poniesione przez najemcę koszty związane z zawarciem umowy najmu (nakłady, kaucje).
2. Cenę, o której mowa w ust. 1 pomniejsza się o 5 % w przypadku uiszczenia przed zawarciem umowy notarialnej całej należności z tytułu nabycia lokalu.
3. Cena sprzedaży ustalona zgodnie z 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 pięciu rocznych ratach, płatnych w terminie do dnia 31 marca każdego roku, przy zastosowaniu stopy procentowej równej stopie redyskonta weksli stosowanej przez Narodowy Bank Polski. Od nie spłaconych w terminie rat nalicza się odsetki według zasad określonych w kodeksie cywilnym.

§ 6

1. Przy sprzedaży lokali powstałych w wyniku adaptacji części wspólnych budynku dokonanej na koszt najemców cenę sprzedaży ustala się w ten sposób, że wartość lokalu ustaloną według § 4 ust. 1 pomniejsza się o nakłady konieczne poniesione na adaptację. Wysokość nakładów określa

rzeczoznawca majątkowy, biorąc pod uwagę faktycznie wykonane roboty oraz ich wartość w dniu ustalania ceny sprzedaży.

- Przepisów ust. 1 niniejszego paragrafu oraz § 5 nie stosuje się przy określaniu ceny sprzedaży ułamkowej części nieruchomości gruntowej lub opłaty za użytkowanie wieczyste takiej części.

§ 7

Koszty wyceny, o której mowa w § 4 ust. 1 i § 6 ust. 1 oraz koszty aktu notarialnego ponoszą nabywcy lokali.

§ 8

- Prezydent Miasta może żądać zwrotu kwoty równej udzielonej bonifikacie po jej waloryzacji jeżeli nabywca zbył lokal przed upływem 10 lat lub wykorzystał lokal na inny cel niż jako lokal mieszkalny przed upływem 5 lat, licząc od dnia jego nabycia. Nie dotyczy to zbycia na rzecz osoby bliskiej.
- Postanowienia ust. 1 nie dotyczą lokali, o których mowa w § 6 ust. 1.

§ 9

Traci moc uchwała Rady Miejskiej Nr 319/XX/2000 z dnia 20 stycznia 2000 r. w sprawie zasad sprzedaży lokali mieszkalnych stanowiących mieszkaniowy zasób Miasta Lublina, zmieniona uchwałami Rady Miejskiej Nr 358/XXII/2000 z dnia 13 kwietnia 2000 r., Nr 464/XXIX/2000 z dnia 16 listopada 2000 r., Nr 528/XXXV/2001 z dnia 29 marca 2001 r., 1166/XLV/2001 z dnia 28 grudnia 2001 r., Nr 1391/XLVII/2002 z dnia 28 lutego 2002 r., Nr 10/II/2002 r., z dnia 5 grudnia 2002 r. i Nr 179/VII/2003 z dnia 22 maja 2003 r.


§ 10

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Lublin.

§ 11

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

Przewodniczący
Rady Miasta


Zbigniew Targoński