

Uchwała Nr 1207/XLV/2010
Rady Miasta Lublin

z dnia 14 października 2010 r.

**w sprawie zasad sprzedaży lokali mieszkalnych stanowiących
mieszkania zasób Gminy 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. zm.) 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. 1a ust.1b ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (j.t. Dz. U. z 2010 r. Nr 102, poz. 651 z późn. zm.) - Rada Miasta Lublin uchwala, co następuje:

§ 1

1. Przeznacza się do sprzedaży:

1) lokale mieszkalne będące przedmiotem najmu zawartego na czas nieoznaczony, należące do zasobu mieszkaniowego Gminy Lublin w rozumieniu ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz. U. z 2001 r. Nr 71, poz. 733 z późn. zm.). Decyzję o rozpoczęciu sprzedaży lokali podejmuje Prezydent Miasta Lublin w drodze zarządzenia.

2. Wyłączeniu ze sprzedaży podlegają:

- 1) lokale mieszkalne w budynkach, które ze względu na stan techniczny zostały zakwalifikowane do remontu kapitalnego lub rozbiórki oraz sutereny adaptowane na cele mieszkalne,
- 2) lokale mieszkalne 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 2006 r. Nr 156, poz. 1118 z późn. zm.) po dniu 1 stycznia 1995 r.,
- 3) lokale mieszkalne w budynkach poddanych kapitalnemu remontowi lub modernizacji po dniu 1 stycznia 1995 r. w których nie była rozpoczęta sprzedaż,
- 4) lokale mieszkalne, których najemcy w okresie 12 miesięcy poprzedzających datę złożenia wniosku o wykup lokalu zalegali w opłatach czynszowych na kwotę przekraczającą 3 – miesięczny czynsz wynikający z umowy najmu,
- 5) lokale socjalne,
- 6) lokale mieszkalne w budynkach na Starym Mieście położonych w obrębie ulic: Kowalskiej, Podwałę, Królewskiej i Lubartowskiej - z wyjątkiem budynków, w których sprzedaż lokali rozpoczęta została przed wejściem w życie niniejszej uchwały oraz w budynku przy ul. Jezuickiej 14,
- 7) lokale mieszkalne, w stosunku do których z ważnych powodów społeczno – ekonomicznych Prezydent Miasta Lublin odmówił

sprzedaży, zawiadamiając o tym fakcie Komisję Gospodarki Komunalnej Rady Miasta Lublin,

- 8) lokale mieszkalne, w przypadku których prowadzone są postępowania dotyczące sprzedaży lub przekształcenia prawa użytkownika wieczystego w prawo własności - do czasu zakończenia tych postępowania,
 - 9) lokale mieszkalne, w przypadku których prowadzone są postępowania dotyczące sprostowania wysokości udziałów w nieruchomości wspólnej, pomieszczeniach przynależnych do lokali jak i samych powierzchni lokali mieszkalnych - do czasu zakończenia tych postępowania,
 - 10) lokale mieszkalne położone na nieruchomościach, w przypadku których stwierdzono nieprawidłowy stan geodezyjno – prawny - do czasu jego uregulowania,
 - 11) lokale mieszkalne o powierzchni użytkowej 80 m² i powyżej, z zastrzeżeniem ust.3.
3. Dopuszcza się do sprzedaży lokale mieszkalne opisane w ust. 2 pkt 11 za cenę stanowiącą 100% ich wartości.

§ 2

Nabywcą lokalu mieszkalnego będącego przedmiotem sprzedaży może być wyłącznie jego najemca.

§ 3

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

§ 4

1. Od ceny sprzedaży lokalu mieszkalnego w zależności od trwania okresu najmu zostaje udzielona bonifikata
 - 1) przy okresie najmu lokalu mieszkalnego trwającego od 5 lat do 10 lat, cenę lokalu mieszkalnego pomniejsza się o 50% jego wartości ustalonej na podstawie operatu szacunkowego sporządzonego przez rzeczoznawcę majątkowego,
 - 2) przy okresie najmu lokalu mieszkalnego trwającego powyżej 10 lat, cenę lokalu mieszkalnego pomniejsza się o 65% jego wartości ustalonej na podstawie operatu szacunkowego sporządzonego przez rzeczoznawcę majątkowego,
2. Okres najmu lokalu mieszkalnego, o którym mowa w ust.1, liczy się od daty zawarcia umowy najmu do daty zarejestrowania wniosku o wykup lokalu.
3. Do okresu najmu lokalu mieszkalnego, od którego uzależnia się wysokość bonifikaty, zalicza się również:
 - 1) okres zajmowania lokalu mieszkalnego będącego przedmiotem sprzedaży, gdy najem powstał na podstawie art. 691 Kodeksu cywilnego,
 - 2) okres najmu lokalu mieszkalnego uprzednio zajmowanego, gdy został on opróżniony w związku z koniecznością wykonania decyzji administracyjnej nadzoru budowlanego,

- 3) okres najmu lokalu mieszkalnego uprzednio zajmowanego, jeżeli nastąpiła zamiana na lokal mieszkalny obecnie wynajmowany, o wykup którego został złożony wniosek w następujących przypadkach:
 - a) jeżeli zamiana na lokal mieszkalny obecnie wynajmowany była konieczna ze względu na przeprowadzane remonty lub realizacje inwestycji miejskich,
 - b) jeżeli zamiana prowadziła do likwidacji lokali mieszkalnych niesamodzielnych,
 - c) jeżeli najemca lokalu mieszkalnego i osoby uprawnione do wspólnego zamieszkiwania wyraziły chęć dokonania jego zamiany na inne lokale mieszkalne z powodów rodzinnych lub społecznych, pod warunkiem, że taka zamiana rozdzieliła faktycznie funkcjonujące w dotychczas zajmowanym lokalu odrębne gospodarstwa domowe.
4. Cenę, o której mowa w ust. 1, pomniejsza się o 5% w przypadku uiszczenia przed zawarciem umowy w formie aktu notarialnego całej należności z tytułu nabycia lokalu mieszkalnego.
5. Cena sprzedaży lokalu mieszkalnego 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% tej 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 niezapłaconych w terminie rat będą naliczane odsetki ustawowe według zasad określonych w Kodeksie cywilnym.
6. Postanowienia ust. 1 i 4 niniejszego paragrafu stosuje się odpowiednio do ceny sprzedaży lub pierwszej opłaty za oddanie w użytkowanie wieczyste ułamkowej części nieruchomości gruntowej.

§ 5

Do spraw wszczętych na podstawie złożonego wniosku o wykup lokalu mieszkalnego przed dniem wejścia w życie niniejszej uchwały, stosuje się zasady wynikające z uchwały Rady Miasta Lublin Nr 188/VIII/2003 z dnia 26 czerwca 2003 r. w sprawie zasad sprzedaży lokali mieszkalnych stanowiących mieszkaniowy zasób Miasta Lublin (Dz. Urz. Woj. Lubel. z 2003 r. Nr. 116, poz. 2783 z późn.zm.).

§ 6

Traci moc uchwała Rady Miasta Lublin Nr 188/VIII/2003 z dnia 26 czerwca 2003 r. w sprawie zasad sprzedaży lokali mieszkalnych stanowiących mieszkaniowy zasób Miasta Lublin (Dz. Urz. Woj. Lubel. z 2003 r. Nr. 116, poz. 2783 z późn.zm.).

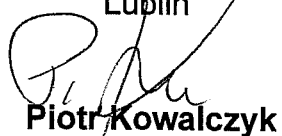
§ 7

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Lublin.

§ 8

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

Przewodniczący Rady Miasta
Lublin



Piotr Kowalczyk