

**Uchwała Nr 319/XX/2000
Rady Miejskiej w Lublinie
z dnia 20 stycznia 2000 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 r. o samorządzie gminnym (j.t. Dz. U. Nr 13 z 1996 r., poz. 74 z późn. zmianami) oraz art. 13 ust. 1, art. 27, art. 34 ust. 1 pkt 3, ust. 4 i 6, art. 37 ust. 2 pkt 1, art. 38 ust. 3, art. 67 ust. 1 i art. 68 ust. 1 pkt 7 i ust. 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (j.t. Dz. U. Nr 115 z 1997 r., poz. 741 z późn. zmianami) — Rada Miejska w Lublinie uchwała, 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 r. o najmie lokali i dodatkach mieszkaniowych (j.t. Dz. U. Nr 120 z 1998 r., poz. 787 z późn. zmianami). Decyzję o rozpoczęciu sprzedaży lokali w budynku podejmuje Zarząd Miasta w terminie 3 miesięcy od daty złożenia pierwszego wniosku o sprzedaż lokalu mieszkalnego w tym budynku.
2. Sprzedaży nie podlegają:
 - 1) lokale w budynkach przeznaczonych do remontu kapitalnego lub rozbiórki oraz sutereny adaptowane na cele mieszkalne,
 - 2) lokale w innych budynkach wybudowanych po roku 1989, z wyjątkiem lokali wolnych oraz lokali w budynkach przeznaczonych na rzecz Gminy Lublin w trybie ustawy z dnia 12 października 1994 r. o zasadach przekazywania zakładowych budynków mieszkalnych przez przedsiębiorstwa państwowe (j.t. Dz. U. Nr 119 z 1994 r., poz. 567 z późn. zmianami),
 - 3) lokale socjalne,
 - 4) lokale w budynkach na Starym Mieście położonych w obrębie ulic: Kowalskiej, Podwale, Królewskiej i Lubartowskiej,
 - 5) lokale w budynkach poddanych kapitalnemu remontowi lub modernizacji przed upływem 10 lat od zakończenia remontu lub modernizacji,
 - 6) lokale, których najemcy posiadają zaległości w opłatach czynszowych.
3. Lokale, o których mowa w ust. 2 pkt 2 i 5 mogą być sprzedawane po cenie określonej w § 4 ust.1, bez bonifikat przewidzianych w niniejszej uchwale.

§ 2

1. Nabywcą lokalu będącego przedmiotem najmu może być jego najemca.
2. Sprzedaż lokalu wolnego następuje w drodze przetargu.
3. Jeżeli umowa najmu lokalu o powierzchni użytkowej powyżej 80 m² została zawarta w drodze przetargu, sprzedaż lokalu na rzecz najemcy może nastąpić z zastrzeżeniem postanowień § 1, jeżeli najem trwa co najmniej 5 lat i nie występują zaległości w czynszu. W tym wypadku cenę sprzedaży ustala się

niezależnie od terminu oddania budynku do użytkowania na podstawie § 4 ust. 1 bez stosowania bonifikat przewidzianych w niniejszej uchwale.

§ 3

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 r. o własności lokali (j.t. Dz. U. Nr 85 z 1994 r., poz. 388 z późn. zmianami).
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 oddaniu w użytkowanie wieczyste.

§ 4

1. Sprzedaż lokali następuje w oparciu o szacunek rzeczoznawcy majątkowego wykonany przy uwzględnieniu cen rynkowych wolnych, standardowych lokali mieszkalnych, zgodnie z zasadami określonymi w ustawie z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (j.t. Dz. U. Nr 115 z 1997 r., poz. 741 z późn. zmianami) z zastrzeżeniem §§ 5 i 6.
2. Wartość gruntu będąca podstawą do ustalenia pierwszej opłaty rocznej za użytkowanie wieczyste ułamkowej części gruntu lub ceny sprzedaży takiej części ustala się w oparciu o szacunek rzeczoznawcy majątkowego.
3. W wypadku sprzedaży w drodze przetargu wartość lokalu określona zgodnie z ust. 1 stanowi podstawę do ustalania ceny wywoławczej; to samo dotyczy opłaty lub ceny, o których mowa w ust. 2, gdy oddanie w wieczyste użytkowanie ułamkowej części gruntu następuje wraz ze sprzedażą lokalu w trybie przetargu.

§ 5

1. Cenę sprzedaży lokali w budynkach oddanych do eksploatacji w latach 1970 — 1989 ustala się w ten sposób, że wartość lokalu określoną według zasad § 4 ust. 1 pomniejsza się o 75%.
2. Cenę sprzedaży lokali w budynkach oddanych do eksploatacji w latach 1946 — 1969 ustala się w ten sposób, że wartość lokalu określoną według zasad § 4 ust. 1 pomniejsza się o 80%.
3. Cenę sprzedaży lokali w budynkach oddanych do eksploatacji przed rokiem 1946 ustala się w ten sposób, że wartość lokalu określoną według zasad § 4 ust. 1 pomniejsza się o 85%.
4. W wypadku sprzedaży mieszkań w budynku jednym aktem notarialnym i uiszczeniu przez nabywców całej należności z tytułu sprzedaży przed zawarciem tego aktu, dla budynków do 20 mieszkań — przy sumie mieszkań sprzedanych i złożonych wniosków o sprzedaż stanowiącej 71 — 85% wszystkich mieszkań w danym budynku, dla budynków od 21 do 50 mieszkań — przy sumie mieszkań sprzedanych i złożonych wniosków o sprzedaż stanowiącej 66 — 80% wszystkich

mieszkań w danym budynku oraz dla budynków powyżej 50 mieszkań — przy sumie mieszkań sprzedanych i złożonych wniosków o sprzedaż stanowiącej 61 — 75% wszystkich mieszkań w danym budynku, cenę o której mowa w ust. 1, 2 i 3 niniejszego paragrafu (w zależności od wieku budynku), pomniejsza się o 25%.

5. W wypadku sprzedaży mieszkań w budynku jednym aktem notarialnym i uiszczeniu przez nabywców całej należności z tytułu sprzedaży przed zawarciem tego aktu, dla budynków do 20 mieszkań — przy sumie mieszkań sprzedanych i złożonych wniosków o sprzedaż stanowiącej powyżej 85% wszystkich mieszkań w danym budynku, dla budynków od 21 do 50 mieszkań — przy sumie mieszkań sprzedanych i złożonych wniosków o sprzedaż stanowiącej powyżej 80% wszystkich mieszkań w danym budynku oraz dla budynków powyżej 50 mieszkań — przy sumie mieszkań sprzedanych i złożonych wniosków o sprzedaż stanowiącej powyżej 75% wszystkich mieszkań w danym budynku, cenę o której mowa w ust. 1, 2 i 3 niniejszego paragrafu (w zależności od wieku budynku), pomniejsza się o 50%.
6. Szczegółowy tryb stosowania bonifikaty, o której mowa w ust. 4 i 5, określi Zarząd Miasta.
7. Postanowienia ust. 1 — 6 niniejszego paragrafu nie mają zastosowania przy sprzedaży lokali w drodze przetargu.

§ 6

1. Przy sprzedaży lokali powstałych w wyniku adaptacji strychów 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, których szacunku dokonuje rzeczoznawca majątkowy.
2. 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

1. Cena sprzedaży ustalona zgodnie z § 5 ust. 1, 2 lub 3 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.
2. Postanowień ust. 1 niniejszego paragrafu nie stosuje się do sprzedaży lokali, o których mowa w § 6 ust. 1 oraz § 5 ust. 4 i 5.

§ 8

1. Jeśli nabywca zbył lokal lub wykorzystał lokal na inne cele niż określone w art. 68 ust. 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (j.t. Dz. U. Nr 115 z 1997 r., poz. 741 z późn. zmianami) przed upływem 10 lat, licząc od dnia nabycia od gminy, zobowiązany jest do zapłaty gminie kwoty równej udzielonej bonifikacie po jej waloryzacji. Nie dotyczy to zbycia na rzecz osoby bliskiej.

2. Postanowienia ust. 1 nie dotyczą lokali, o których mowa w § 6 ust. 1

§ 9

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.

§ 10

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

§ 11

1. Traci moc uchwała Rady Miejskiej nr 230/XXIV/95 z dnia 23 listopada 1995 r. (zm. uchwałami Rady Miejskiej nr 250/XXV/95, nr 283/XXVII/96 i nr 606/LXIV/98) w sprawie zasad sprzedaży lokali mieszkalnych stanowiących mieszkaniowy zasób Miasta Lublina.
2. Postępowania o sprzedaż lokali mieszkalnych wszczęte na mocy uchwały, o której mowa w ust.1, zakończone zostaną na podstawie dotychczas wykonanych operatów szacunkowych przy zastosowaniu określonych w niej zasad, nie później jednak niż do dnia 29 lutego 2000 r.
3. W razie zgłoszenia przez nabywcę wniosku o sprzedaż lokalu według zasad określonych w niniejszej uchwale ponownego jego szacunku dokonuje się na koszt nabywcy.

§ 12

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Miasta Lublina.

§ 13

1. Uchwała wchodzi w życie z dniem 1 marca 2000 r. i obowiązuje do dnia 30 listopada 2000 r., z zastrzeżeniem ust.2.
2. Wnioski o sprzedaż lokalu wraz z uiszczoną zaliczką na poczet kosztów wyceny lokalu, której wysokość określa Zarząd Miasta, złożone do dnia 30 listopada 2000 r. są rozpatrywane na podstawie niniejszej uchwały, nie później jednak niż do dnia 28 lutego 2001 r.

*Przewodnicząca
Rady Miejskiej*


Helena Pietraszkiewicz