

Uchwała Nr XXXII/383/16
Rady Miejskiej w Słupsku

z dnia 30 listopada 2016 r.

w sprawie zasad sprzedaży lokali mieszkalnych stanowiących własność Miasta Słupsk

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. „a” i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 08 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. 2016r., poz. 446, poz. 1579), oraz art. 68 ust.1 pkt 7 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. Z 2015r., poz. 1774, poz. 1777, z 2016 r. Poz. 65, poz. 1250, poz. 1271 i poz. 1579)

Rada Miejska w Słupsku
uchwała co następuje:

§ 1.

Wprowadza się zasady sprzedaży lokali mieszkalnych stanowiących własność Miasta Słupska.

§ 2.

1. Sprzedaż samodzielnych lokali mieszkalnych stanowiących własność Miasta Słupska odbywa się wraz ze sprzedażą udziału w nieruchomości wspólnej, w tym ze sprzedażą własności gruntu lub z oddaniem gruntu w użytkowanie wieczyste.

2. Postanowienia niniejszej uchwały stosuje się odpowiednio do sprzedaży lokali mieszkalnych, stanowiących przedmiot spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu przysługującego Miastu.

3. Czynności przygotowawcze do sprzedaży lokalu mieszkalnego podejmuje się na wniosek najemcy lub z inicjatywy Prezydenta Miasta.

4. Lokalem mieszkalnym w rozumieniu niniejszej uchwały jest również dom jednorodzinny, który składa się z jednego lokalu mieszkalnego.

§ 3.

Wyłączeniu ze sprzedaży podlegają lokale mieszkalne:

- 1) usytuowane w budynkach, w których ponad 70% stanowią lokale socjalne, pomieszczenia tymczasowe i lokale niesamodzielne,
- 2) usytuowane w budynkach oddanych do użytku po dniu 1 stycznia 2000 roku,
- 3) położone w obiektach przeznaczonych do rozbiórki,
- 4) położone w budynkach niemieszkalnych m.in. szkołach,
- 5) zostały wynajęte na czas określony,
- 6) usytuowane w budynkach wskazanych w ustaleniach planu jako niezgodne z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego,
- 7) których najemca lub jego współmałżonek jest właścicielem innego lokalu mieszkalnego, domu mieszkalnego bądź przysługuje mu własnościowe prawo do spółdzielczego lokalu mieszkalnego.
- 8) położone w budynkach stanowiących własność Miasta, wydzielonych w drodze zarządzenia Prezydenta Miasta Słupska z gminnego zasobu jako zasób niezbywalny.
- 9) Prezydent może odmówić sprzedaży lokali w uzasadnionych przypadkach, w szczególności w przypadku, gdy sprzedaż będzie sprzeczna z interesem Miasta.

§ 4.

1. Przy sprzedaży lokalu mieszkalnego na rzecz jego najemcy Prezydent Miasta uprawniony jest na wniosek nabywcy zaliczyć na poczet wartości lokalu nakłady poniesione przez najemcę na przedmiot najmu, mające wpływ na wzrost wartości rynkowej zbywanego lokalu, z zastrzeżeniem ust. 2.

2. Czynność, o której mowa w ust. 1, może zostać dokonana w przypadku, gdy najemca poczynił nakłady za zgodą wynajmującego i nie zostały one poprzednio rozliczone.

3. Wartość nakładów, o których mowa w ust. 1, każdorazowo wylicza rzeczoznawca majątkowy.

4. Wartość nakładów zalicza się na poczet ceny lokalu mieszkalnego przed udzieleniem bonifikaty określonej w §7 niniejszej uchwały.

5. Po dacie złożenia przez najemcę wniosku o sprzedaż lokalu mieszkalnego i w trakcie prowadzenia czynności przygotowawczych do sprzedaży, wynajmujący nie będzie czynił nakładów na ten lokal mieszkalny za wyjątkiem sytuacji awaryjnych.

§ 5.

Sprzedaż lokali mieszkalnych może nastąpić w trybie:

1) bezprzetargowym:

- a) na rzecz dotychczasowego najemcy, który zajmuje lokal mieszkalny na podstawie umowy najmu zawartej na czas nieoznaczony i wywiązuje się z wszelkich zobowiązań wynikających z posiadanej umowy – na jego wniosek,
- b) na rzecz dotychczasowego najemcy - wskazane przez Prezydenta Miasta lokale mieszkalne, których zbycie uzasadnione jest względami racjonalnego gospodarowania zasobem mieszkaniowym Miasta – w drodze złożenia oferty przez Prezydenta Miasta,

2) przetargowym – wolne lokale mieszkalne:

- a) wskazane przez Prezydenta Miasta, których zasiedlenie zgodnie z obowiązującym prawem w drodze najmu jest niemożliwe,
- b) wskazane przez Prezydenta Miasta, których zbycie uzasadnione jest względami racjonalnego gospodarowania zasobem mieszkaniowym Miasta.

§ 6.

Pomieszczenia nie będące samodzielnym lokalem mieszkalnym, mogą być sprzedane na rzecz właściciela lokalu mieszkalnego przyległego do tego pomieszczenia, na jego wniosek. Cenę sprzedaży ustala się na poziomie wartości wynikającej z operatu szacunkowego sporządzonego przez rzeczoznawcę majątkowego z bonifikatą 7 0%.

§ 7.

1. Przy bezprzetargowej sprzedaży lokali mieszkalnych, wnioskodawcom którzy złożą wniosek do 30.06.2017r., Prezydent Miasta udziela bonifikaty od ceny lokalu w niżej wymienionej wysokości:

- 1) 90% dla lokali mieszkalnych wymienionych w § 2 ust. 5,
- 2) 90% dla lokali mieszkalnych usytuowanych w nieruchomościach dwulokalowych oraz dla lokali mieszkalnych w budynkach oddanych do użytku w roku 1999,
- 3) 90 % dla lokali mieszkalnych położonych w budynkach oddanych do użytku w latach 1994 – 1998,
- 4) 90 % dla pozostałych lokali mieszkalnych.

2. Wnioskodawcom, którzy złożą wniosek po dniu 30.06.2017r., przy bezprzetargowej sprzedaży lokali mieszkalnych Prezydent Miasta udziela bonifikaty od ceny lokalu w niższej wymienionej wysokości:

- 1) 10% dla lokali mieszkalnych wymienionych w § 2 ust. 5,
- 2) 20% dla lokali mieszkalnych usytuowanych w nieruchomościach dwulokalowych oraz dla lokali mieszkalnych w budynkach oddanych do użytku w roku 1999,
- 3) 30 % dla lokali mieszkalnych położonych w budynkach oddanych do użytku w latach 1994 – 1998,
- 4) 70 % dla pozostałych lokali mieszkalnych.

§ 8.

Cena lokalu mieszkalnego ustalona przez rzeczoznawcę majątkowego w trybie ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2016r. poz. 65, 1250, 1271) po udzieleniu bonifikat zgodnie z §7 podlega zapłacie nie później niż do dnia zawarcia umowy przenoszącej własność.

§ 9.

Osobie, której raz sprzedano lokal mieszkalny, a ta lokal ten zbędzie na wolnym rynku i otrzyma kolejny lokal komunalny, sprzedaż po raz wtóry lokalu z mieszkaniowego zasobu Miasta może nastąpić za cenę równą wartości lokalu bez zastosowania bonifikat wynikających z §7.

§ 10.

1. Najemca nabywający lokal mieszkalny zobowiązany jest zwrócić Miastu środki przypisane na koncie remontowym wspólnoty lub zgromadzone na wyodrębnionym koncie funduszu remontowego wspólnoty, przypadające na ten lokal.

2. Zobowiązanie dotyczy tych środków, które nie zostały dotychczas wykorzystane na remont nieruchomości wspólnej i nadal stanowią przypis lub pozostają na wyodrębnionym koncie funduszu remontowego wspólnoty.

3. Kwota zobowiązania ustalona zostanie według stanu na miesiąc wykupu lokalu a uregulowana przed podpisaniem aktu notarialnego.

4. W terminie 7 dni od podpisania aktu notarialnego Miasto przekaże na konto wspólnoty kwotę przypisu, jeżeli stanowi on zobowiązanie.

§ 11.

Sprawy sprzedaży lokali mieszkalnych wszczęte, lecz nie zakończone umową notarialną przenoszącą własność przed dniem wejścia w życie niniejszej uchwały – prowadzi się na podstawie jej przepisów.

§ 12.

Traci moc uchwała Nr XXVI/368/12 Rady Miejskiej w Słupsku z dnia 26 września 2012 roku w sprawie zasad sprzedaży lokali mieszkalnych stanowiących własność Miasta Słupsk.

§ 13.

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Słupska.

§ 14.

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

Przewodnicząca
Rady Miejskiej w Słupsku

Beata Chrzanowska