

**Uchwała Nr XL/528/2013
Rady Miasta Tarnobrzega
z dnia 25 kwietnia 2013r.**

w sprawie określenia zasad sprzedaży lokali mieszkalnych stanowiących mieszkaniowy zasób Gminy Tarnobrzeg.

Na podstawie art. 18 ust.1 i ust. 2 pkt. 9 lit. a i art. 40 ust. 2 pkt. 3 ustawy z dnia 8 marca 1990r o samorządzie gminnym / tekst jednolity Dz. U. z 2001r. Nr 142 poz. 1591 z późn. zm./ oraz 13 ust. 1, art. 34 ust.1 pkt. 3, ust.4, art. 37 ust. 2 pkt.1, art. 67 ust. 1 , 1a i 3, art. 68 ust. 1 pkt. 7 i ust. 1a, art. 70 ust. 2 i 3, art. 73 ust. 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami / tekst jednolity Dz. U. z 2010r. Nr 102 poz. 651 z późn. zm./ **Rada Miasta Tarnobrzega uchwala co następuje :**

§ 1

Postanowienia ogólne

1. Określa się zasady sprzedaży lokali mieszkalnych stanowiących własność Gminy Tarnobrzeg oraz warunki udzielania bonifikaty przy ich sprzedaży.
2. Wyraża się zgodę na zbywanie lokali mieszkalnych stanowiących własność Gminy Tarnobrzeg, z uwzględnieniem zasad określonych w § 5 - § 9.
3. Ilekroć jest w uchwale mowa o :
 - 1) ustawie – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2010 r. Nr 102 , poz. 651 z późn. zm.)
 - 2) Prezydencie – należy rozumieć przez to Prezydenta Miasta Tarnobrzega
 - 3) lokalu mieszkalnym – rozumie się samodzielny lokal mieszkalny o którym mowa w art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 24 czerwca 1994r. o własności lokali (Dz. U. z 2000 r. Nr 80 poz.903 z późn. zm.)
 - 4) okresie najmu – rozumie się okres posiadania tytułu do lokalu (umowa najmu, wstąpienie w stosunek najmu)

§ 2

1. Wyłączeniu ze sprzedaży podlegają lokale :
 - 1) w budynkach przeznaczonych do rozbiórki oraz w złym stanie technicznym,
 - 2) w budynkach zlokalizowanych na terenach szkół i innych placówek oświatowo-wychowawczych lub obiektach niemieszkalnych,
 - 3) w budynkach stanowiących 100% własności Gminy, które docelowo przeznaczone są na zaspokojenie potrzeb mieszkaniowych poprzez najem,

- 4) których najemcy lub ich małżonkowie posiadają tytuł prawny do innego lokalu mieszkalnego,
- 5) których najemcy posiadają zadłużenie czynszowe,
- 6) socjalne.

§ 3

1. Sprzedaż lokalu odbywa się z jednoczesną sprzedażą udziału w nieruchomości wspólnej jako prawa związanego z własnością lokalu.
2. Jeżeli w skład nieruchomości wspólnej wchodzi prawo użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej, sprzedaży dokonuje się z jednoczesnym ustanowieniem udziału w tym prawie.

§ 4

Ustalenie ceny sprzedaży lokalu następuje w oparciu o ich wartość rynkową, określoną w art. 67 ust. 3 ustawy .

Zasady sprzedaży lokali mieszkalnych

§ 5

1. Sprzedaż lokali mieszkalnych może nastąpić :
 - 1) bezprzetargowo – na rzecz najemców , których najem został nawiązany na podstawie umów najmu zawartych na czas nieoznaczony,
 - 2) w trybie przetargowym – wskazane przez Prezydenta wolne lokale, których zbycie uzasadnione jest względami racjonalnego gospodarowania oraz względami ekonomicznymi gminy, gdzie najemcy nie skorzystali z przysługującego im prawa pierwszeństwa w nabyciu lokalu, a gmina posiada niewielkie udziały w nieruchomości wspólnej - poniżej 20% , z zastrzeżeniem ust. 3.
2. Sprzedaż lokali mieszkalnych na rzecz najemców w drodze bezprzetargowej następuje w systemie gotówkowym lub ratalnym.
3. Sprzedaż lokali mieszkalnych w trybie przetargowym może nastąpić po uprzednim zapewnieniu najemcom lokali zamiennych.

§ 6

1. Ustala się bonifikaty od ceny sprzedaży lokalu mieszkalnego zbywanego na rzecz najemcy :
 - 1) 80% w systemie gotówkowym (zapłata jednorazowa)
 - 2) 60% w systemie ratalnym
 - 3) 90% w przypadku równoczesnej sprzedaży pozostałych, nie wykupionych lokali mieszkalnych w danym budynku.
2. Nie wyraża się zgody na udzielenie bonifikaty najemcy pozostającemu w stosunku najmu danego lokalu krócej niż 5 lat, licząc do dnia złożenia wniosku o zakup tego lokalu.

3. W przypadku zbycia lokalu mieszkalnego lub jego wykorzystania na cele niemieszkalne przed upływem 5 lat licząc od dnia jego nabycia, nabywca lokalu zobowiązany jest do zwrotu kwoty równej udzielonej bonifikacie, po jej waloryzacji.

§ 7

1. Przy zapłacie ceny w ratach stosuje się następujące zasady :
 - 1) Pierwsza rata w wysokości 20% ceny podlega zapłacie nie później niż do dnia zawarcia umowy sprzedaży.
 - 2) Następne raty wraz z oprocentowaniem podlegają zapłacie w terminach ustalonych przez strony w umowie sprzedaży.
 - 3) Rozłożona, a nie spłacona część ceny sprzedaży lokalu podlega oprocentowaniu w stosunku rocznym, przy zastosowaniu stopy procentowej równej stopie redyskonta weksli stosowanej przez NBP.
 - 4) Wierzytelność gminy w stosunku do nabywcy lokalu z tytułu rozłożenia ceny sprzedaży lokalu na raty podlega zabezpieczeniu hipotecznemu.
 - 5) Okres spłaty rat nie może być dłuższy niż 5 lat.

§ 8

Koszty za sporządzenie wyceny lokalu przez rzeczoznawcę majątkowego oraz koszty aktu notarialnego ponosi nabywca lokalu.

§ 9

Najemca nabywający lokal mieszkalny zobowiązany jest zwrócić gminie środki zgromadzone na funduszu remontowym, przypadające za ten lokal. Zobowiązanie dotyczy tych środków, które nie zostały dotychczas wykorzystane na remont nieruchomości wspólnej i nadal pozostają na wyodrębnionym koncie funduszu remontowego wspólnoty.

Przepisy przejściowe i końcowe

§ 10

1. Wnioski o wykup lokali mieszkalnych złożone i nie zakończone zawarciem umowy sprzedaży przed dniem wejścia w życie niniejszej uchwały rozpatrywane są na podstawie przepisów tej uchwały .
2. Traci moc uchwała Rady Miasta Tarnobrzeg Nr XXXII/369/2004 z dnia 30 grudnia 2004r. w sprawie zasad sprzedaży lokali mieszkalnych stanowiących mieszkaniowy zasób Gminy Tarnobrzeg, zmieniona uchwałą Nr XXI/329/2008 Rady Miasta Tarnobrzeg z dnia 29 maja 2008r .

§ 11

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Tarnobrzega.

§ 12

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego.

Przewodniczący Rady Miasta

Dariusz Kołek

