



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA LUBUSKIEGO

---

Gorzów Wielkopolski, dnia 29 grudnia 2015 r.

Poz. 2702

### UCHWAŁA NR XX/255/2015 RADY MIASTA GORZOWA WLKP.

z dnia 21 grudnia 2015 r.

#### w sprawie zasad sprzedaży lokali mieszkalnych

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz.U. z 2015r. poz. 1515) oraz art. 34 ust.1 pkt 3, ust. 6 i 6a, art. 37 ust.2 pkt 1 i art. 68 ust. 1 pkt 7 i ust. 1b ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (tj. Dz. U. z 2015r. poz. 1774 ze zm.) uchwala się, co następuje:

#### **Rozdział 1.** **Postanowienia ogólne**

**§ 1.** Uchwała określa:

- 1) zasady sprzedaży lokali mieszkalnych oraz nieruchomości zabudowanych domami jednorodzinnymi;
- 1) warunki udzielania bonifikat oraz wysokości stawek procentowych.

**§ 2.** Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) ustawie - należy rozumieć ustawę z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami;
- 2) Mieście - należy przez to rozumieć gminę Miasto Gorzów Wlkp.
- 3) lokalu - należy przez to rozumieć lokal o przeznaczeniu mieszkalnym;
- 4) okresie najmu - należy przez to rozumieć okres posiadania tytułu prawnego do lokalu (umowy najmu) będącego przedmiotem sprzedaży, liczony od dnia zawarcia umowy najmu do dnia złożenia wniosku o sprzedaż.

#### **Rozdział 2.** **Zasady sprzedaży lokali**

**§ 3.** Nie podlegają sprzedaży lokale:

- 1) w budynkach położonych na obszarze, którego przeznaczenie w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego jest inne niż mieszkalne;
- 2) w budynkach, gdzie planowany jest inny sposób zagospodarowania terenu;
- 3) w budynkach przeznaczonych zarządzeniem Prezydenta Miasta do rozbiórki;
- 4) docelowo przeznaczone na zaspokajanie potrzeb mieszkaniowych poprzez najem;
- 5) w obiektach niemieszkalnych, np. w szkołach, przedszkolach, przychodniach itp.;
- 6) oddane w najem na czas oznaczony;

7) nie będące lokalami samodzielными w rozumieniu ustawy z dnia 24 czerwca 1994r. o własności lokali, z wyjątkiem lokali zbywanych w celu poprawienia warunków zagospodarowania lokalu przyległego.

**§ 4.** Sprzedaż lokali, z uwzględnieniem § 3, następuje w drodze:

- 1) przetargu - wolne, których zbycie uzasadnione jest względami racjonalnego gospodarowania zasobem gminy;
- 2) bezprzetargowej :
  - lokale, których najemcom przysługuje pierwszeństwo ich nabycia,
  - w celu poprawienia warunków zagospodarowania lokalu przyległego,
  - w ramach zamiany.

**§ 5.** Przyznaje się najemcom budynków mieszkalnych stanowiących w całości przedmiot najmu pierwszeństwo w ich nabyciu.

### **Rozdział 3.**

#### **Warunki udzielania bonifikat oraz stawki procentowe bonifikat**

**§ 6. 1.** Ustala się warunki udzielania bonifikaty oraz wysokość stawek procentowych od ceny sprzedaży lokali dla najemców legitymujących się okresem najmu powyżej:

- 1) 5 do 10 lat - 10%;
- 2) 10 do 20 lat - 20%;
- 3) 20 do 30 lat - 30%;
- 4) 30 do 40lat - 40%;
- 5) 40 lat - 50%.

2. W przypadku rozłożenia ceny sprzedaży na raty - wysokość stawki określonej w ust. 1 obniża się o 5%.

3. Osobom, które wstąpiły w najem na podstawie art.691 Kodeksu cywilnego - do okresu najmu nie wlicza się okresu najmu ich poprzednika prawnego.

4. Jeżeli umowę zawarto w wyniku zamiany lokali stanowiących własność Miasta lub na skutek wykwaterowania z poprzednio zajmowanego lokalu z uwagi na ważny interes Miasta - do okresu najmu wlicza się również okres najmu na czas nieoznaczony w poprzednim lokalu.

5. Jeżeli w lokalu, w okresie ostatnich 10 lat przeprowadzony został remont ze środków Miasta – stawkę procentową obniża się o udział kosztów remontu w cenie lokalu – z zaokrągleniem w górę do jednego procenta.

**§ 7.** Nie udziela się bonifikaty w przypadku gdy:

- 1) okres najmu wynosi mniej niż 5 lat;
- 2) najemca bądź jego małżonek posiada lub posiadał na dzień złożenia wniosku o sprzedaż lokalu tytuł prawny do innego lokalu, nieruchomości zabudowanej przeznaczonej na cele mieszkalne lub do ich części; niniejszy przepis stosuje się bez względu na istniejące między małżonkami stosunki majątkowe.

**§ 8.** W przypadkach uzasadnionych szczególnymi zasługami najemcy na rzecz Miasta, Prezydent Miasta może udzielić bonifikaty od ceny sprzedaży lokalu w wysokości do 99%, po uzyskaniu pozytywnej opinii komisji Rady Miasta właściwej w sprawach gospodarki i rozwoju oraz budżetu i finansów.

**§ 9.** W przypadku sprzedaży udziału Miasta w lokalu powstałym w wyniku nadbudowy lub przebudowy nieruchomości wspólnej – wysokość bonifikaty ustala się w uzgodnieniu z pozostałymi współwłaścicielami lokalu.

**§ 10.** W przypadkach określonych w §8 i §9 nie mają zastosowania przepisy §6 i §7.

#### **Rozdział 4.** **Przepisy przejściowe i końcowe**

**§ 11.** Sprawy wszczęte przed dniem wejścia w życie niniejszej uchwały, lecz nie zakończone umową sprzedaży, odmową sprzedaży lub rezygnacją z nabycia – prowadzi się na podstawie przepisów uchwały nr LXVII/1071/2010 Rady Miasta Gorzowa Wlkp. z dnia 22 stycznia 2010r. w sprawie wyrażenia zgody na udzielanie bonifikat od ceny sprzedaży nieruchomości stanowiących lokale mieszkalne i budynki mieszkalne – jednak nie dłużej niż do 31 grudnia 2016r.

**§ 12.** W uchwale Nr XXXIX/655/08 Rady Miasta Gorzowa Wlkp. z dnia 27 sierpnia 2008r. w sprawie określenia zasad nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości oraz ich wydzierżawiania i użyczenia (Dz.Urz. Woj. Lubuskiego Nr 94, poz.1419 ze zm.), po § 7a dodaje się § 7b w brzmieniu:

„§ 7b. Zasady zbywania lokali mieszkalnych reguluje odrębna uchwała.” .

**§ 13.** Uchwała nr LXVII/1071/2010 Rady Miasta Gorzowa Wlkp. z dnia 22 stycznia 2010r. w sprawie wyrażenia zgody na udzielanie bonifikat od ceny sprzedaży nieruchomości stanowiących lokale mieszkalne i budynki mieszkalne traci moc obowiązującą z dniem 1 stycznia 2017r.

**§ 14.** Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta.

**§ 15.** Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubuskiego.

Przewodniczący Rady Miasta

**Robert Surowiec**