



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA ŁÓDZKIEGO

Łódź, dnia 9 stycznia 2025 r.

Poz. 230

UCHWAŁA NR X/136/24 RADY MIASTA PIOTRKOWA TRYBUNALSKIEGO

z dnia 19 grudnia 2024 r.

w sprawie zasad bezprzetargowej sprzedaży lokali mieszkalnych i budynków jednorodzinnych, warunków udzielania i wysokości stawek procentowych bonifikat oraz stawek oprocentowania przy rozłożeniu na raty ceny sprzedaży lokalu mieszkalnego

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1465, poz. 1572), art. 34 ust. 6 i 6a, art. 68 ust. 1 pkt 1 i pkt 7, ust. 1b ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2024 r. poz. 1145, poz. 1222, poz. 1717) uchwala się, co następuje:

§ 1. Użyte w uchwale określenia oznaczają:

- 1) Miasto – Gminę Miasto Piotrków Trybunalski;
- 2) Prezydent – Prezydenta Miasta Piotrkowa Trybunalskiego;
- 3) lokal mieszkalny – lokal w budynku wielolokalowym w rozumieniu art. 2 ust. 1 i ust. 2 ustawy z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali (Dz.U. z 2021 r. poz. 1048);
- 4) budynek jednorodzinny – nieruchomość gruntowa zabudowana budynkiem mieszkalnym, stanowiącym konstrukcyjnie samodzielną całość, w którym znajduje się jeden lokal mieszkalny;
- 5) najemca – osoba, z którą najem został nawiązany zarówno na podstawie decyzji administracyjnej o przydziale przed dniem 12 listopada 1994 r., jak i osoba, z którą zawarto umowę najmu po tej dacie, na czas nieoznaczony.

§ 2. Uchwała określa zasady sprzedaży, w trybie bezprzetargowym, na rzecz najemców lokali mieszkalnych w budynkach wielolokalowych oraz budynków jednorodzinnych stanowiących własność Gminy Miasto Piotrków Trybunalski.

§ 3. 1. Wyłącza się ze sprzedaży lokale mieszkalne:

- 1) znajdujące się w budynkach, których przeznaczenie w planie zagospodarowania Miasta jest inne niż mieszkalne;
- 2) w budynkach przeznaczonych do rozbiórki;
- 3) w budynkach, w których znajduje się co najmniej jeden lokal socjalny, za wyjątkiem lokali w budynkach, w których część lokali sprzedano przed dniem 1 stycznia 2005 r.;
- 4) których najemcy mają zaległości w opłatach czynszowych lub nie dokonali z wynajmującym rozliczeń wzajemnych zobowiązań z tytułu najmu lokalu.

2. Nie podlegają sprzedaży budynki jednorodzinne lub lokale wraz z udziałem w nieruchomości wspólnej wyłączone ze sprzedaży na podstawie obowiązującego Wieloletniego Programu Gospodarowania Mieszkaniowym Zasobem Miasta Piotrkowa Trybunalskiego.

3. Nie podlegają sprzedaży lokale mieszkalne, w których Miasto wykonało remont lub modernizację w ramach finansowego wsparcia ze środków Funduszu Dopłat Banku Gospodarstwa Krajowego, przez okres 15 lat, licząc od dnia rozliczenia kosztów przedsięwzięcia.

4. W przypadku stwierdzenia nieprawidłowego stanu geodezyjno-prawnego nieruchomości uniemożliwiającego dalsze zbywanie lokali lub też w przypadku konieczności wykonania inwentaryzacji budowlanej budynku i sprostowania wysokości udziałów w nieruchomości wspólnej, sprzedaż lokali zostanie wstrzymana do czasu uregulowania stanu prawnego i zakończenia postępowania związanego ze zmianą udziałów.

§ 4. Prawo do skorzystania z bonifikat określonych w niniejszej uchwale przysługuje osobom, które na dzień złożenia wniosku, są najemcami lokalu wchodzącego w skład mieszkaniowego zasobu Miasta co najmniej przez okres 10 lat. Do okresu najmu wnioskodawcy lub jego małżonka wlicza się również okres najmu poprzedniego lokalu, przy czym poprzednio zajmowany lokal w dniu dokonania zamiany, bądź wykwaterowania winien być własnością Miasta, a zamiana nie mogła być wymuszona zadłużeniem czyszowym.

§ 5. 1. Bonifikaty określone w niniejszej uchwale nie mają zastosowania w przypadku:

- 1) sprzedaży lokali mieszkalnych na rzecz osób, które posiadają umowę najmu na lokal krócej niż 10 lat;
- 2) sprzedaży budynków jednorodzinnych.

2. Sprzedaż nieruchomości wymienionych w ust. 1 odbywać się będzie za 100% ceny ustalonej stosownie do przepisów ustawy o gospodarce nieruchomościami.

§ 6. 1. Ustala się przy sprzedaży lokali następujące wysokości stawek procentowych:

- 1) 80% bonifikaty od ceny sprzedaży lokalu mieszkalnego wraz z udziałem w nieruchomości wspólnej, dla najemców którzy posiadają umowę najmu na lokal i zamieszkują w tym lokalu powyżej 30 lat;
- 2) 70% bonifikaty od ceny sprzedaży lokalu mieszkalnego wraz z udziałem w nieruchomości wspólnej, dla najemców którzy posiadają umowę najmu na lokal i zamieszkują w tym lokalu od 20 do 30 lat;
- 3) 60% bonifikaty od ceny sprzedaży lokalu mieszkalnego wraz z udziałem w nieruchomości wspólnej, dla najemców którzy posiadają umowę najmu na lokal i zamieszkują w tym lokalu od 15 do 20 lat;
- 4) 50% bonifikaty od ceny sprzedaży lokalu mieszkalnego wraz z udziałem w nieruchomości wspólnej, dla najemców którzy posiadają umowę najmu na lokal i zamieszkują w tym lokalu od 10 do 15 lat.

2. Bonifikaty określone w ust. 1 udzielone zostaną w przypadku dokonania jednorazowej wpłaty całej kwoty ceny sprzedaży przed aktem notarialnym.

§ 7. W przypadku osób, które weszły w stosunek najmu lokalu mieszkalnego po zmarłym najemcy jako jego następcy prawni, okres trwania umowy najmu lokalu dla potrzeb udzielenia bonifikaty, w związku ze złożonym wnioskiem o wykup lokalu, będzie liczony od daty faktycznego uzyskanego tytułu prawnego do lokalu przez te osoby.

§ 8. Nabywcom lokali, którzy dokonali wpłaty kaucji mieszkaniowej przed dniem 12 listopada 1994 r., może być obniżona cena sprzedaży lokalu mieszkalnego o dodatkowe 5%, pod warunkiem odstąpienia przez nabywcę od żądania zwrotu zwaloryzowanej kaucji mieszkaniowej.

§ 9. 1. Sprzedaż lokali w budynkach, w których znajduje się od 2 do 10 lokali mieszkalnych może nastąpić wyłącznie w razie jednoczesnej sprzedaży wszystkich lokali mieszkalnych w tym budynku, z zastrzeżeniem ust. 2.

2. W przypadku przeznaczenia do zbycia nieruchomości zabudowanej budynkiem mieszkalnym, w którym znajduje się od 2 do 10 lokali, nie ma zastosowania ust. 1 i zbycie nieruchomości zabudowanej tym budynkiem nie może nastąpić z pominięciem przysługującego najemcom lokali mieszkalnych położonych w tym budynku, pierwszeństwa w nabyciu tych lokali.

§ 10. Cenę sprzedaży lokali mieszkalnych w budynkach, o których mowa w § 9 ust. 1 obniża się każdemu najemcy odrębnie, w zależności od długości okresu najmu lokalu, wg stawek procentowych o których mowa w § 6.

§ 11. 1. Obniża się o 40 % cenę sprzedaży lokalu mieszkalnego ustaloną w drodze bezprzetargowej, w przypadku wpłaty całej kwoty w ciągu 1-go roku w sposób następujący: 25 % kwoty należności przed aktem notarialnym, a pozostałą kwotę w czterech równych nieoprocentowanych ratach, płatnych w ciągu jednego roku, począwszy od dnia zawarcia umowy notarialnej.

2. Raty kwartalne winny być uiszczone z góry do dnia 15-go każdego miesiąca rozpoczynającego kwartał.

§ 12. 1. Koszty sporządzenia operatu szacunkowego z określenia wartości rynkowej nieruchomości lokalowej, służebności, prac geodezyjnych, wykonania indywidualnej inwentaryzacji architektoniczno-budowlanej, wypisów z rejestru gruntów i wyrysów z map ewidencyjnych, opłaty notarialne i sądowe oraz koszty innych dokumentów niezbędnych do przeznaczenia lokalu do zbycia ponosi wnioskodawca.

2. Koszty o których mowa w ust. 1 doliczone zostaną do ceny sprzedaży lokalu po bonifikacie, ustalonej w protokole z rokowań.

3. W przypadku odstąpienia przez najemcę lokalu od zawarcia umowy notarialnej, Miasto obciąży wnioskodawcę kosztami poniesionymi faktycznie na przygotowanie lokalu do zbycia.

§ 13. 1. Żądanie zwrotu bonifikaty udzielonej przy sprzedaży lokalu odbywać się będzie na zasadach określonych przepisami art. 68 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami.

2. Wierzytelność Miasta z tytułu zwrotu kwoty równej udzielonej bonifikacie po jej waloryzacji zostaje zabezpieczona ustanowieniem hipoteki obciążającej sprzedany lokal mieszkalny. Hipoteka zabezpiecza również roszczenia o odsetki oraz przyznane koszty postępowania sądowego i egzekucyjnego.

§ 14. W sytuacji zbycia lokalu za 100% ceny ustalonej stosownie do przepisów ustawy o gospodarce nieruchomościami, na wniosek nabywcy, cena sprzedaży może zostać rozłożona na raty roczne, płatne przez okres do 10 lat.

§ 15. W przypadku rozłożenia ustalonej ceny sprzedaży lokali mieszkalnych na raty:

- 1) podlegają one oprocentowaniu rocznemu w wysokości od 2 do 10% od niespłaconej należności, odpowiednio do okresu rozłożenia na raty, tj.:
 - a) przy dwóch ratach – 2 %,
 - b) przy trzech ratach – 3 %,
 - c) przy czterech ratach – 4 %,
 - d) przy pięciu ratach – 5 %,
 - e) przy sześciu ratach – 6 %,
 - f) przy siedmiu ratach – 7%,
 - g) przy ośmiu ratach – 8 %,
 - h) przy dziewięciu ratach – 9 %,
 - i) przy dziesięciu ratach – 10 %;
- 2) pierwsza wpłata nie może być niższa niż jedna rata roczna wynikająca z ceny sprzedaży.

§ 16. Pierwsza wpłata wynikająca z ceny sprzedaży lokalu mieszkalnego, o której mowa w § 15 winna być wpłacona przez nabywcę najpóźniej do dnia zawarcia umowy w formie aktu notarialnego.

§ 17. Raty roczne wraz z oprocentowaniem należności winny być uiszczane z góry do dnia 31 marca każdego roku.

§ 18. W razie zwłoki w uiszczaniu rat, o których mowa w niniejszej uchwale, pobiera się odsetki na zasadach określonych w Kodeksie Cywilnym.

§ 19. Wierzytelność Gminy Miasto Piotrków Trybunalski z tytułu rozłożonej na raty, nie spłaconej ceny sprzedaży lokalu mieszkalnego oraz ułamkowej części gruntu wraz z odsetkami podlega zabezpieczeniu hipotecznemu. Hipoteka zabezpiecza również przyznane koszty postępowania sądowego i egzekucyjnego.

§ 20. Do spraw wszczętych a niezakończonych przed dniem wejścia w życie niniejszej uchwały, stosuje się przepisy dotychczasowe.

§ 21. Uchwała nie wymaga sprawozdania z jej wykonania.

§ 22. Traci moc uchwała:

- 1) Nr XLIX/825/06 Rady Miasta w Piotrkowie Trybunalskim z dnia 29 marca 2006r. w sprawie zasad sprzedaży w drodze bezprzetargowej lokali mieszkalnych w budynkach stanowiących własność Gminy Piotrków Trybunalski, bonifikat od ceny sprzedaży tych lokali oraz stawek oprocentowania w razie rozłożenia na raty ceny sprzedaży lokalu mieszkalnego zmieniona uchwałami Rady Miasta Piotrkowa Trybunalskiego Nr XVI/261/2007 z dnia 28 listopada 2007 r. (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego Nr 13, poz. 176 z dnia 16 stycznia 2008 r.), Nr XXIV/403/08 z dnia 25 czerwca 2008 r. (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego Nr 246, poz. 2220 z dnia 23 lipca 2008 r.), Nr VII/120/11 z dnia 30 marca 2011r. (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego Nr 140, poz. 1287 z dnia 16 maja 2011 r.), Nr XII/239/11 z dnia 28 września 2011 r. (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego Nr 348, poz. 3494 z dnia 29 listopada 2011 r.), Nr XXXI/615/13 Rady Miasta Piotrkowa Tryb. z dnia 27 marca 2013 r. (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego poz. 2426 z dnia 30 kwietnia 2013 r.), Nr XXXVII/455/17 z dnia 29 marca 2017 r. (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego poz. 2128 z dnia 19 kwietnia 2017 r.) i Nr XLII/542/17 z dnia 30 sierpnia 2017 r. (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego poz. 3943 z dnia 20 września 2017 r.), której tekst jednolity został ogłoszony obwieszczeniem Nr 1/22 stanowiącym załącznik do uchwały Nr LIII/664/22 Rady Miasta Piotrkowa Trybunalskiego z dnia 29 czerwca 2022 r. (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego poz. 4402 z dnia 03 sierpnia 2022 r.).

§ 23. Uchwała podlega opublikowaniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego i wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty publikacji.

Przewodniczący Rady Miasta

Mariusz Staszek