



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA PODKARPACKIEGO

Rzeszów, dnia 23 czerwca 2025 r.

Poz. 2707

UCHWAŁA NR XIX/85/25 RADY MIEJSKIEJ W DUKLI

z dnia 26 maja 2025 r.

w sprawie określenia zasad sprzedaży lokali mieszkalnych stanowiących mieszkaniowy zasób Gminy Dukla

Na podstawie art. 7 ust. 1 pkt 1, art. 18 ust. 1 i ust. 2 pkt 9 lit. „a”, art. 40 ust. 1 i ust. 2 pkt 3, art. 41 ust. 1 i art. 42 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r., poz. 1465 ze zmianami) oraz art. 13 ust. 1, art. 34 ust. 1 pkt 3, ust. 4, art. 37 ust. 2 pkt 1, art. 67 ust. 1, ust. 1a i ust. 3, art. 68 ust. 1 pkt 7 i ust. 1a, art. 70 ust. 2 i ust. 3 i art. 73 ust. 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2024 r., poz. 1145 ze zmianami), Rada Miejska w Dukli uchwala, co następuje:

Postanowienia ogólne

§ 1. 1. Określa zasady sprzedaży lokali mieszkalnych stanowiących własność Gminy Dukla i wchodzących w skład jej zasobu mieszkaniowego oraz warunki udzielania bonifikaty przy ich sprzedaży.

2. Wyraża zgodę na zbywanie lokali mieszkalnych stanowiących własność Gminy Dukla, z uwzględnieniem zasad określonych w § 4 - § 9 niniejszej uchwały.

3. Decyzję o przeznaczeniu do sprzedaży lokali mieszkalnych podejmuje Burmistrz Dukli.

4. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) ustawie - należy przez to rozumieć ustawę z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami,
- 2) Burmistrzu - należy rozumieć przez to Burmistrza Dukli,
- 3) Gminie - należy rozumieć przez to Gminę Dukla,
- 4) lokalu mieszkalnym - rozumie się samodzielny lokal mieszkalny, o którym mowa w art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 24 czerwca 1994 roku o własności lokali,
- 5) okresie najmu - rozumie się okres posiadania tytułu do lokalu (umowa najmu, wstąpienie w stosunek najmu).

§ 2. Wyłączeniu ze sprzedaży podlegają lokale:

- 1) lokale mieszkalne w budynkach stanowiących wyłączną własność Gminy,
- 2) lokale wynajmowane na podstawie umowy najmu socjalnego,
- 3) lokale w budynkach, w stosunku do których przewidziana jest zmiana ich funkcji lub które położone są na terenie przeznaczonym w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, lub przeznaczone według odrębnych przepisów prawa, na cele inne niż mieszkalne,

- 4) lokale mieszkalne, których najemcy posiadają zadłużenia czynszowe,
- 5) w budynkach zlokalizowanych na terenach szkół i innych placówek oświatowo-wychowawczych lub obiektach niemieszkalnych,
- 6) w których najemca (wnioskodawca) lub małżonek najemcy (wnioskodawcy) posiada tytuł prawny do innego lokalu mieszkalnego lub nieruchomości wykorzystywanej na cele mieszkaniowe.

§ 3. 1. Sprzedaż lokalu odbywa się z jednoczesną sprzedażą udziału w prawie własności nieruchomości wspólnej, jako 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.

Zasady sprzedaży lokali mieszkalnych

§ 4. 1. Lokale mieszkalne będące przedmiotem najmu sprzedaje się w trybie bezprzetargowym, na rzecz najemców tych lokali, którym przysługuje pierwszeństwo w ich nabyciu.

2. Lokale mieszkalne, o których mowa w ust. 1, położone w budynkach, w których Gmina pozostała właścicielem tylko dwóch lokali mieszkalnych, są sprzedawane w drodze przetargu, jeżeli najemca nie skorzystał w terminie 60 dni, od daty otrzymania zawiadomienia o przeznaczeniu lokalu do zbycia, z przysługującego mu pierwszeństwa w nabyciu lokalu mieszkalnego.

3. Lokale mieszkalne, niebędące przedmiotem najmu, są sprzedawane w drodze przetargu.

§ 5. 1. Ustalenie ceny sprzedaży lokalu następuje w oparciu o ich wartość rynkową, określoną na podstawie art. 67 ust. 3 ustawy.

2. Od ceny sprzedaży lokalu mieszkalnego ustalonej zgodnie z art. 67 ustawy, podlegają odliczeniu nakłady konieczne poniesione przez najemcę na remont lokalu mieszkalnego, jeśli najemca nie korzystał z innych ulg związanych z poniesionymi nakładami i posiadał stosowne pisemne zgody wynajmującego lub zarządcy na dokonanie tych nakładów.

§ 6. 1. Ustala bonifikaty od ceny sprzedaży lokalu mieszkalnego zbywanego na rzecz najemcy; w wysokości 25% jej wartości, przy jednorazowej zapłacie całości ceny.

2. Nie udziela się bonifikaty od ceny lokalu, której płatność rozłożono na raty.

3. Wyraża zgodę na udzielenie bonifikaty najemcy pozostającemu w stosunku najmu danego lokalu, dłużej niż 15 lat, licząc od dnia złożenia wniosku o zakup tego lokalu.

4. 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 - zgodnie z art. 70 ust. 3 ustawy;
- 4) w przypadku ratalnej sprzedaży lokalu mieszkalnego, wierzytelność Gminy z tego tytułu podlega zabezpieczeniu hipotecznemu oraz poddaniu się nabywcy egzekucji w trybie art. 777 § 1 pkt 4 i 5 K.p.c. W przypadku, gdy nabywca nie wyrazi zgody na poddanie się egzekucji w trybie art. 777 § 1 pkt 4 i 5 K.p.c., odstępuje się od rozłożenia ceny sprzedaży na raty. Koszty ustanowienia hipoteki ponosi nabywca;
- 5) okres spłaty rat nie może być dłuższy niż 5 lat.

§ 7. 1. Koszty sporządzenia umowy sprzedaży zawieranej w formie aktu notarialnego ponosi nabywca lokalu mieszkalnego.

2. Wnioskodawca pokrywa koszty przygotowania lokalu mieszkalnego do zbycia na jego rzecz tj. koszty inwentaryzacji oraz wyceny.

§ 8. Podstawą sprzedaży lokalu mieszkalnego w trybie bezprzetargowym jest protokół z rokowań spisany pomiędzy Burmistrzem Dukli a nabywcą.

§ 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. Wnioski o wykup lokali mieszkalnych złożone i nie zakończone zawarciem umowy sprzedaży przed dniem wejścia w życie niniejszej uchwały, rozpatrywane są na podstawie dotychczasowych przepisów.

§ 11. Traci moc uchwała nr XXXV/207/98 Rady Miejskiej w Dukli z dnia 26 marca 1998 roku w sprawie zasad sprzedaży lokali mieszkalnych w budynkach wielomieszkaniowych i małych domach mieszkalnych stanowiących mienie komunalne Gminy Dukla, zmieniona uchwałą nr X/115/99 Rady Miejskiej w Dukli z dnia 29 listopada 1999 roku oraz uchwałą nr II/12/02 Rady Miejskiej w Dukli z dnia 6 grudnia 2002 roku.

§ 12. Wykonanie uchwały powierza Burmistrzowi Dukli.

§ 13. Uchwała wchodzi w życie po upływie czternastu dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego.

Przewodniczący Rady

Paweł Kuffner