



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA POMORSKIEGO

---

Gdańsk, dnia 13 listopada 2015 r.

Poz. 3387

### UCHWAŁA NR XII/162/2015 RADY MIASTA SOPOTU

z dnia 19 października 2015 r.

**w sprawie: sprzedaży na rzecz najemców lokali mieszkalnych stanowiących własność Gminy Miasta Sopotu oraz warunków udzielania i wysokości stawek procentowych bonifikat.**

Na podstawie art.18 ust.2 pkt.9 lit. „a” ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (jedn. tekst Dz.U z 2015r. poz.1515 oraz art. 34 ust. 1 pkt.3, art. 68 ust.1 pkt 7, ust.1b, ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (jedn. tekst Dz.U. z 2015r., zmiany: poz.782, poz.1180, poz.1265, poz. 1322)

Rada Miasta Sopotu

uchwała, co następuje:

**§ 1.** Wprowadza się zasady sprzedaży na rzecz najemców lokali mieszkalnych stanowiących własność Gminy Miasta Sopotu zawarte w załączniku do niniejszej uchwały, stanowiącym jej integralną część.

**§ 2.** Sprawy sprzedaży lokali mieszkalnych wszczęte, lecz nie zakończone podpisaniem protokołu z rokowań, przed dniem wejścia w życie niniejszej uchwały prowadzi się na podstawie dotychczasowych przepisów.

**§ 3.** Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Sopotu.

**§ 4.** Traci moc Uchwała Nr XXX/517/2005 Rady Miasta Sopotu z dnia 16 września 2005r. w sprawie przyznania najemcom komunalnych lokali mieszkalnych bonifikat od ceny lokali oraz oprocentowania rat z tytułu nabycia lokalu lub gruntu, zmieniona: Uchwałą Nr XXXV/606/2006 z dnia 17 marca 2006r., Uchwałą Nr XXXIX/663/06 z dnia 29 września 2006r., Uchwałą Nr XX/273/2008 z dnia 14 listopada 2008r., Uchwałą Nr XXX/352/2009 z dnia 22 czerwca 2009r.

**§ 5.** Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego, z mocą obowiązującą od dnia 1 maja 2016r.

PRZEWODNICZĄCY

Rady Miasta Sopotu

dr inż. Wiesław Augustyniak

Załącznik do uchwały Nr XII/162/2015  
Rady Miasta Sopotu  
z dnia 19 października 2015 r.

Zasady sprzedaży na rzecz najemców lokali mieszkalnych stanowiących własność Gminy Miasta Sopotu.

**§ 1.** Prezydent Miasta Sopotu podejmuje czynności sprzedaży lokalu mieszkalnego na wniosek najemcy, któremu przysługuje pierwszeństwo nabycia zgodnie z art.34 ust.1 pkt 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (jedn. tekst Dz.U. z 2015r. poz. 782 z późn.zmianami), z uwagi na nawiązanie stosunku najmu na czas nieoznaczony.

**§ 2. 1.** Wyłączeniu ze sprzedaży podlegają lokale, które:

- 1) znajdują się w budynkach zlokalizowanych na terenach, dla których miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego przewiduje przeznaczenie inne niż mieszkaniowe,
- 2) znajdują się w budynkach przeznaczonych do rozbiórki ze względu na stan techniczny,
- 3) znajdują się w budynkach, które docelowo mają stanowić gminny zasób mieszkaniowy, przeznaczony na zaspokojenie potrzeb mieszkaniowych poprzez oddanie lokali w najem,
- 4) przeznaczone są na pracownie służące twórcom do prowadzenia działalności w dziedzinie kultury i sztuki,
- 5) znajdują się w budynkach wybudowanych lub nabytych przez Gminę Miasta Sopotu po 2005 roku,
- 6) znajdują się w budynkach zlokalizowanych na nieruchomościach, co do których wszczęte zostały przed właściwymi organami postępowania dotyczące prawidłowości ich nabycia przez Skarb Państwa lub jednostkę samorządu terytorialnego,
- 7) znajdują się w budynkach niemieszkalnych (np. w szkołach),
- 8) zostały oddane w najem w celu wykonania samodzielnego remontu przez najemcę. Przez okres 10 lat, licząc od daty zawarcia umowy najmu lokale takie nie podlegają sprzedaży.
- 9) są mieszkaniem służbowymi,
- 10) są przedmiotem umowy najmu zawartej po zgonie najemcy z wyłączeniem umów zawartych na podstawie art. 691 ustawy z dnia 23 kwietnia 1964r. Kodeks cywilny (jedn. tekst Dz.U. z 2014 r. poz. 121 z późn. zmianami).

**§ 3. 1.** Przedmiotem sprzedaży na rzecz najemców są lokale mieszkalne wraz z udziałem w nieruchomości wspólnej, stanowiące własność Gminy Miasta Sopotu, a także spółdzielcze własnościowe prawa do lokali mieszkalnych przysługujące Gminie Miasta Sopotu.

2. Sprzedaż lokali mieszkalnych odbywa się z jednoczesnym oddaniem w użytkowanie wieczyste lub ze sprzedażą udziału z nimi związanego w nieruchomości gruntowej.

**§ 4. 1.** Od ustalonej ceny lokalu mieszkalnego udziela się bonifikaty w wysokości 50%, z zastrzeżeniem, iż:

- 1) nie dotyczy to sprzedaży lokalu mieszkalnego wraz z udziałem w nieruchomości wspólnej na rzecz byłych użytkowników wieczystych, którzy po wygaśnięciu tego prawa nabyli roszczenie o wynagrodzenie w rozumieniu art. 33 ust.2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (jedn. tekst Dz. U. z 2015r. poz.782, z późn. zmianami), a następnie stali się najemcami lokali mieszkalnych stanowiących własność Gminy Miasta Sopotu,
- 2) nie dotyczy to sprzedaży lokali mieszkalnych w budynkach komunalnych, które poddane zostały ze środków Gminy Miasta Sopotu remontowi kapitalnemu, obejmującego co najmniej izolację, elewację i dach wskutek czego podniesiona została wartość techniczna i użytkowa budynku. Przez okres 5 lat od zakończenia remontu kapitalnego cena sprzedaży lokalu mieszkalnego nie może być niższa od jego wartości określonej przez rzeczoznawcę majątkowego,
- 3) nie dotyczy to sprzedaży lokalu mieszkalnego na rzecz najemców, którzy po dniu wejścia w życie niniejszej uchwały zawarli umowę najmu na dodatkową powierzchnię tego samego lokalu po zwolnieniu się części lokalu wspólnego. Cena sprzedaży dodatkowej powierzchni lokalu mieszkalnego nie może być

niższa niż wartość określona przez rzeczoznawcę majątkowego - z wyłączeniem przypadków gdy najemca otrzymał w najem dodatkową powierzchnię w związku z zapewnieniem Gminie Miasta Sopotu innego lokalu mieszkalnego,

- 4) nie dotyczy to sprzedaży lokalu mieszkalnego na rzecz najemców, którzy uzyskali tytuł najmu do lokalu w drodze zamiany mieszkań z innym najemcą. Przez okres 7 lat od dnia nawiązania stosunku najmu cena sprzedaży lokalu mieszkalnego nie może być niższa niż wartość określona przez rzeczoznawcę majątkowego. Zastrzeżenie to nie dotyczy sprzedaży lokalu mieszkalnego na rzecz najemców, którzy uzyskali tytuł najmu do nabywanego lokalu mieszkalnego wskutek zmiany lokalu wynajmowanego przez nich od Gminy Miasta Sopotu na inny lokal z gminnego zasobu mieszkaniowego,
- 5) nie dotyczy sprzedaży lokalu mieszkalnego na rzecz najemców, którym wypowiedziano umowę najmu z tytułu zaległości czynszowych, a po spłacie zadłużenia przywrócono tytuł najmu do lokalu mieszkalnego. Przez okres 5 lat od dnia przywrócenia tytułu najmu do lokalu cena sprzedaży lokalu mieszkalnego nie może być niższa niż wartość określona przez rzeczoznawcę majątkowego.

**§ 5.** Prezydent Miasta Sopotu ma prawo udzielić dodatkową bonifikatę w wysokości 10% od ceny lokalu mieszkalnego w następujących przypadkach:

1. w sytuacji jednoczesnej sprzedaży wszystkich pozostałych do zbycia lokali mieszkalnych lub ostatniego lokalu mieszkalnego w budynku wraz z udziałem w nieruchomości wspólnej,
2. przy sprzedaży na współwłasność samodzielnego lokalu mieszkalnego wraz z udziałem w nieruchomości wspólnej na rzecz najemców posiadających niezależne tytuły prawne do części danego lokalu, stanowiących łącznie lokal samodzielny będący przedmiotem sprzedaży,
3. od ceny części powierzchni lokalu mieszkalnego, którą najemca otrzymał w najem w związku z zapewnieniem Gminie Miasta Sopotu innego lokalu mieszkalnego.