



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA POMORSKIEGO

Gdańsk, dnia 18.05.2023 r.

Poz. 2403

UCHWAŁA NR 446/LXIII/2023 RADY MIEJSKIEJ W NOWYM STAWIE

z dnia 25 kwietnia 2023 r.

w sprawie zasad sprzedaży lokali mieszkalnych oraz domów jednorodzinnych stanowiących własność Gminy Nowy Staw na rzecz najemców

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jedn. Dz. U. z 2023 r. poz. 40 ze zm.) oraz art. 34 ust. 1 pkt 3, ust. 6b, art. 37 ust. 2 pkt 1, art. 67 ust. 1, 1a i art. 68 ust. 1 pkt 7, ust. 1a, ust. 2, 2a, 2b i 2c ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jedn. Dz. U. z 2023 r. poz. 344) oraz art. 2 i art. 3 ustawy z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali (tekst jedn. Dz. U. z 2021 r. poz. 1048) uchwala się, co następuje:

Rozdział 1

Przepisy ogólne

§ 1. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) ustawie – należy rozumieć ustawę z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali (tekst jedn. Dz. U. z 2021 r. poz. 1048),
- 2) ustawie o gospodarce nieruchomościami – należy rozumieć ustawę z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jedn. Dz. U. z 2023 r. poz. 344),
- 3) lokal mieszkalny – należy przez to rozumieć lokal mieszkalny spełniający warunki określone w art. 2 ustawy o własności lokali,
- 4) najemcy – należy przez to rozumieć osoby posiadające zawartą z Gminą Nowy Staw umowę najmu lokalu mieszkalnego na czas nieoznaczony obowiązującą w dacie złożenia wniosku o nabycie lokalu,
- 5) nieruchomości wspólnej – należy przez to rozumieć grunt oraz część budynku i urządzenia, które nie służą wyłącznie do użytku właścicieli lokali.

Rozdział 2

Zasady sprzedaży lokali mieszkalnych

§ 1. Upoważnia się Burmistrza Nowego Stawu do sprzedaży lokali mieszkalnych stanowiących własność gminy Nowy Staw na rzecz ich najemców.

§ 2. Lista lokali mieszkalnych i domów jednorodzinnych przeznaczonych do sprzedaży stanowi załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 3. Nie podlegają sprzedaży lokale mieszkalne zakwalifikowane jako socjalne, wymienione w załączniku nr 2 do niniejszej uchwały.

§ 4. 1. Nabywcami lokali mieszkalnych na zasadach określonych w niniejszej uchwale mogą być najemcy, którym przysługuje pierwszeństwo nabycia zgodnie z art. 34 ust. 1 pkt. 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami.

2. Sprzedaż lokali mieszkalnych następuje na wniosek najemcy.

3. Sprzedaż lokali mieszkalnych na rzecz najemcy nie może nastąpić w przypadku:

- 1) przysługiwania pierwszeństwa nabycia podmiotowi innemu niż najemca a uprawnienie to należy zrealizować w pierwszej kolejności,
- 2) zalegania z opłatami z tytułu najmu,
- 3) wypowiedzenia najemcy umowy najmu,
- 4) gdy wnioskodawca jest właścicielem:
 - a) mieszkania stanowiącego odrębną nieruchomość,
 - b) domu mieszkalnego,
 - c) mieszkania stanowiącego własnościowe prawo do lokalu spółdzielczego.

§ 5. 1. Cenę lokalu mieszkalnego oraz pomieszczeń przynależnych, ustala się na podstawie wartości rynkowej określonej przez rzeczoznawcę majątkowego powołanego przez gminę Nowy Staw.

2. Cena, o której mowa w ust. 1, może zostać zapłacona jednorazowo, nie później niż do dnia zawarcia umowy przenoszącej własność.

3. Cena, o której mowa w ust. 1, może zostać rozłożona na nie więcej niż 5 równych rat rocznych.

4. W przypadku, o którym mowa w ust. 3:

- 1) pierwsza rata musi zostać zapłacona nie później niż do dnia zawarcia umowy przenoszącej własność;
- 2) rozłożona na raty niespłacona część ceny podlega oprocentowaniu przy zastosowaniu stopy procentowej równej stopie redyskonta weksli stosowanej przez Narodowy Bank Polski;
- 3) roczne raty wraz z oprocentowaniem podlegają zapłacie w terminach ustalonych przez strony w umowie, jednak nie dłuższych niż w odstępach rocznych od dnia zawarcia umowy sprzedaży;
- 4) niespłacona cena sprzedaży lokalu mieszkalnego rozłożona na raty, podlega zabezpieczeniu poprzez ustanowienie odpowiedniej hipoteki w księdze wieczystej założonej dla sprzedawanego lokalu mieszkalnego a nabywca poddaje się egzekucji w trybie art. 777 § 1 pkt 4 i 5 Kodeksu postępowania cywilnego (tekst jedn. Dz. U. z 2021 r. poz. 1805).

§ 6. 1. Od ceny, o której mowa w § 5. ust. 1, udziela się bonifikaty:

- a) do 31 grudnia 2023 roku bonifikata w wysokości 80% ceny lokalu mieszkalnego,
- b) od 1 stycznia 2024 roku do 31 grudnia 2024 roku bonifikata w wysokości 75% ceny lokalu mieszkalnego.

2. Lokalem mieszkalnym w rozumieniu niniejszej uchwały jest również budynek jednorodzinny, który składa się z jednego lokalu mieszkalnego wraz z gruntem niezbędnym do racjonalnego korzystania z budynku.

3. Prawo do udzielenia bonifikaty, o której mowa w ust. 1 będzie zachowane w przypadku, gdy wniosek najemcy wpłynął do Gminy Nowy Staw odpowiednio w przedstawionych wyżej terminach, a odmowa sprzedaży lokalu mieszkalnego była spowodowana:

- 1) regulacją stanu prawnego nieruchomości budynkowej w szczególności związanej ze zmianą udziałów w nieruchomości wspólnej, zbyciem udziałów w nieruchomości wspólnej, zniesieniem współwłasności części nieruchomości wspólnej, zmianą granic geodezyjnych działki gruntowej;
- 2) sprzedażą wspólnocie mieszkaniowej przyległej nieruchomości gruntowej na podstawie art. 209a ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami;
- 3) śmiercią najemcy, który w terminie złożył wniosek o sprzedaż lokalu mieszkalnego, jeżeli osoba, która wstąpiła w stosunek najmu po śmierci najemcy, w terminie 3 miesięcy od dnia potwierdzenia tego faktu przez urząd, złoży wniosek o sprzedaż tego lokalu.

4. Prawo do udzielenia bonifikaty, o której mowa w ust. 1 będzie zachowane w stosunku do wniosków złożonych przed dniem wejścia w życie niniejszej uchwały, nie rozpatrzonych lub rozpatrzonych odmownie z powodu okoliczności wskazanych w ust. 3.

5. Prawo do udzielenia bonifikaty, o której mowa w ust. 1 będzie zachowane w przypadku, gdy w przedstawionych wyżej terminach najemca lokalu mieszkalnego nie podlegającego sprzedaży, złoży wniosek do Gminy Nowy Staw o jego zamianę na inny lokal mieszkalny nie wyłączony ze sprzedaży, a przed upływem 3 miesięcy od zawarcia umowy najmu na uzyskany lokal złoży wniosek o jego sprzedaż.

§ 7. Sprzedaż lokali mieszkalnych na rzecz najemców, którym przysługuje pierwszeństwo w ich nabyciu następuje w trybie bezprzetargowym za cenę nie niższą niż wartość lokalu mieszkalnego, określoną w operacie szacunkowym przez rzeczoznawcę majątkowego.

§ 8. Warunki zwrotu bonifikaty określa ustawa o gospodarce nieruchomościami.

§ 9. Roszczenie Gminy z tytułu obowiązku zwrotu kwoty równej udzielonej bonifikacie, po jej waloryzacji od ceny sprzedaży nieruchomości lokalowej, w przypadku zbycia lub wykorzystania lokalu mieszkalnego na inny cel niż mieszkaniowy, przed upływem 5 lat licząc od dnia nabycia podlega zabezpieczeniu na hipotecę nieruchomości.

Rozdział 3

Przepisy końcowe

§ 10. Tracą moc uchwały:

- a) Nr 110/XVI/2019 Rady Miejskiej w Nowym Stawie z dnia 26 listopada 2019 r. w sprawie zasad sprzedaży lokali mieszkalnych oraz domów jednorodzinnych stanowiących własność Gminy Nowy Staw na rzecz najemców.
- b) Nr 270/XXXVI/2021 Rady Miejskiej w Nowym Stawie z dnia 22 czerwca 2021 r., w sprawie zmiany uchwały Nr 110/XVI/2019 Rady Miejskiej w Nowym Stawie z dnia 26 listopada 2019 r. w sprawie zasad sprzedaży lokali mieszkalnych oraz domów jednorodzinnych stanowiących własność Gminy Nowy Staw na rzecz najemców.

§ 11. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Nowego Stawu.

§ 12. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego.

Przewodniczący Rady
Miejskiej

MAREK SZCZECIŃSKI

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr 446/LXIII/2023

Rady Miejskiej w Nowym Stawie

z dnia 25 kwietnia 2023 r.

<i>L.p</i>	<i>Położenie budynku</i>	<i>Numery lokali mieszkalnych w budynku</i>
1.	Ogrodowa 5	5
2.	Ogrodowa 8a	9
3.	Ogrodowa 8 kl.B	4,5
4.	Okrzei 2	1
5.	Okrzei 3	2a
6.	Jana Pawła II 1 kl.A	7
7.	Jana Pawła II 3	4
8.	Rynek Kościuszki 11A	3
9.	Rynek Kościuszki 16 kl.A Rynek Kościuszki 16 kl.D	8 1
10.	Generała Józefa Bema 2	5
11.	Kopernika 6	budynek mieszkalny- jednolokalowy
12.	Zwycięstwa 5	4
13.	Matejki 2	1
14.	Matejki 4	1,2
15.	Matejki 10 kl.A	1A
16.	Słowackiego 12	2,5
17.	Słowackiego 9 kl.A	1,7
18.	Obrońców Westerplatte 14	5
19.	Obrońców Westerplatte 6	4
20.	Obrońców Westerplatte 9	2
21.	Obrońców Westerplatte 11A	2
22.	Obrońców Westerplatte 12	1
23.	Obrońców Westerplatte 22 kl.A	6,7
24.	Rynek Kazimierza Pułaskiego 2A	budynek mieszkalny- jednolokalowy
25.	Rynek Kazimierza Pułaskiego 1	2
26.	Rynek Kazimierza Pułaskiego 2	3
27.	Rynek Kazimierza Pułaskiego 5	1,3
28.	Rynek Kazimierza Pułaskiego 17	5
29.	Rynek Kazimierza Pułaskiego 19	2
30.	Rynek Kazimierza Pułaskiego 20	3,4
31.	Rynek Kazimierza Pułaskiego 21	3
32.	Rynek Kościuszki 13	2
33.	Wita Stwosza 1	3
34.	Wita Stwosza 14	budynek mieszkalny- jednolokalowy
35.	Wita Stwosza 15	1
36.	Wita Stwosza 18	3,4
37.	Wita Stwosza 22	1
38.	Wita Stwosza 25	3
39.	Wita Stwosza 26	1
40.	Wita Stwosza 28	budynek mieszkalny- jednolokalowy
41.	Wita Stwosza 32	2
42.	Wita Stwosza 33	1,2,4
43.	Gdańska 24	1,2
44.	Gdańska 47	5
45.	Gdańska 49	3
46.	Grunwaldzka 15	3
47.	Mickiewicza 1	3

48.	Mickiewicza 2A	2,4
49.	Mickiewicza 3	3
50.	Mickiewicza 4	2,4
51.	Mickiewicza 8	1
52.	Mickiewicza 9	1,3
53.	Mickiewicza 12	5
54.	Mickiewicza 29	4
55.	Mickiewicza 43	2,3,4
56.	Mickiewicza 37	2,3
57.	Kopernika 5	2
58.	Lubstowo 46D	1
59.	Lipinka 3	2,3
60.	Pręgowo Żuławskie 6	budynek mieszkalny- jednolokalowy
61.	Młyńska 2	2
62.	Stawiec 22	1
63.	Wincentego Witosa 27	budynek mieszkalny- jednolokalowy
64.	Świerki 5f	1,3,4,5,6
65.	Lipinka 31	2
66.	Lipinka 51	2
67.	Lipinka 57	1
68.	Lipinka 73	1
69.	Kącik 21	1,1a,1b,2,2a,3

Przewodniczący Rady
Miejskiej

MAREK SZCZECIŃSKI

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr 446/LXIII/2023

Rady Miejskiej w Nowym Stawie

z dnia 25 kwietnia 2023 r.

<i>L.p</i>	<i>Położenie budynku</i>	<i>Numery lokali mieszkalnych w budynku</i>
1.	Rynek Kościuszki 11A	2
2.	Powstańców 1A	2
3.	Gdańska 24	3,4
4.	Mickiewicza 9	5
5.	Rynek Kościuszki 7	1
6.	Zwycięstwa 5	3
7.	Obrońców Westerplatte 22 kl. A	3
8.	Kopernika 5	1
9.	Wita Stwosza 1	2
10.	Gdańska 6	1
11.	Rynek Kazimierza Pułaskiego 4	1
12.	Wita Stwosza 3	3
13.	Wita Stwosza 22	2
14.	Świerki 44	4
15.	Okrzei 3	2

Przewodniczący Rady
Miejskiej

MAREK SZCZECIŃSKI