



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA POMORSKIEGO

Gdańsk, dnia 15.03.2023 r.

Poz. 1311

UCHWAŁA NR LXV/12/2023 RADY MIASTA PUCK

z dnia 23 lutego 2023 r.

w sprawie zasad sprzedaży lokali mieszkalnych będących własnością Gminy Miasta Puck

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t. j. Dz. U. z 2023 r., poz. 40), art. 13 ust. 1, art. 25 ust. 1, art. 34 ust. 1 pkt 3 i art. 68 ust. 1 pkt 7 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t. j. Dz. U. z 2021 r., poz. 1899; zm.: Dz. U. z 2022 r., poz. 1846 i poz. 2185),

Rada Miasta Puck uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się zasady sprzedaży lokali mieszkalnych będących własnością Gminy Miasta Puck na rzecz ich najemców.

2. Upoważnia się Burmistrza Miasta Puck do sprzedaży lokali mieszkalnych na rzecz ich najemców w drodze bezprzetargowej.

3. O przeznaczeniu do sprzedaży lokalu mieszkalnego decyduje Burmistrz Miasta Puck.

4. Burmistrz Miasta Puck w drodze zarządzenia ustali wykaz budynków będących własnością Gminy Miasta Puck, w których lokale mieszkalne mogą zostać przeznaczone do sprzedaży na rzecz ich najemców.

5. W uzasadnionych przypadkach Burmistrz Miasta Puck, po uzyskaniu pozytywnej opinii Komisji ds. Komunalnych i Komisji ds. Budżetowych, może przeznaczyć do sprzedaży lokale mieszkalne znajdujące się w budynkach nie ujętych w zarządzeniu, o którym mowa w ust. 4.

§ 2. 1. Przedmiotem sprzedaży na zasadach określonych w niniejszej uchwale mogą być wyłącznie lokale mieszkalne będące własnością Gminy Miasta Puck wraz z pomieszczeniami przynależnymi, jeżeli sprzedaż takich pomieszczeń została rozpoczęta.

2. Sprzedaż lokalu mieszkalnego następuje wraz ze sprzedażą ułamkowej części gruntu w nieruchomości, na której usytuowany jest budynek mieszkalny oraz w częściach wspólnych budynku.

3. Dopuszcza się sprzedaż lokalu mieszkalnego na rzecz jednego z najemców za pisemną zgodą pozostałych najemców.

§ 3. Wyłączeniu ze sprzedaży podlegają lokale mieszkalne:

- 1) których najemca posiada tytuł prawny (jest właścicielem lub współwłaścicielem) do innego lokalu mieszkalnego lub domu mieszkalnego na obszarze Polski, lub posiadał taki tytuł w okresie ostatnich 5 lat;
- 2) których najemca zalega z opłatami z tytułu najmu w okresie 12 miesięcy przed złożeniem wniosku o wykup lokalu mieszkalnego oraz w okresie pomiędzy złożeniem wniosku, a podpisaniem umowy sprzedaży lokalu mieszkalnego;

- 3) w budynkach użytkowanych przez okres krótszy niż 40 lat, licząc od roku ich budowy;
- 4) będące po remoncie wykonanym w całości lub części ze środków Gminy Miasta Puck, przez okres nie krótszy niż 5 lat, licząc od dnia zakończenia remontu; wyłączenie to stosuje się odpowiednio do remontu budynków;
- 5) w przypadku przyznania najemcy lub otrzymania przez najemcę dodatku mieszkaniowego, przez okres nie krótszy niż 5 lat, licząc od dnia ostatniego przyznania lub otrzymania dodatku mieszkaniowego;
- 6) jeżeli ciągły okres zamieszkiwania w lokalu mieszkalnym przez najemcę ubiegającego się o sprzedaż jest krótszy niż 5 lat, przy czym do ciągłości okresu zalicza się również okres zamieszkiwania w innym lokalu mieszkalnym będącym własnością Gminy Miasta Puck, jednakże ciągły okres zamieszkiwania w lokalu mającym być przedmiotem sprzedaży nie może być krótszy niż 3 lata; do ciągłości okresu zamieszkiwania nie wlicza się okresu zamieszkiwania w lokalu socjalnym, zamiennym, pomieszczeniu tymczasowym;
- 7) w przypadku uzasadnionej skargi w zakresie nie przestrzegania przez najemcę porządku domowego, zgłoszonej co najmniej dwukrotnie do Urzędu Miasta Puck lub Zarządcy danej nieruchomości wraz z potwierdzoną uzasadnioną interwencją Policji lub Straży Miejskiej;
- 8) w przypadku dewastacji lub uszkodzenia lokalu mieszkalnego lub pomieszczeń przynależnych do niego lub części budynku przeznaczonych do wspólnego użytku z winy lub zaniedbania najemcy, który złożył wniosek;
- 9) z przyczyn innych niż wymienione w niniejszych zasadach, po uzyskaniu przez Burmistrza Miasta Puck opinii Komisji ds. Komunalnych.

§ 4. Wyłączeniu ze sprzedaży podlegają lokale mieszkalne w budynkach rewitalizowanych w ramach projektu pod nazwą Rewitalizacja Centrum Pucka współfinansowanego ze środków Regionalnego Programu Operacyjnego Województwa Pomorskiego na lata 2014-2020 na okres trwałości projektu, tj. do końca 2028 roku.

§ 5. Sprzedaż lokalu mieszkalnego lub budynku mieszkalnego na rzecz osób, którym przysługuje pierwszeństwo w jego nabyciu, następuje w trybie bezprzetargowym za cenę ustaloną na podstawie wartości nieruchomości, określoną w operacie szacunkowym przez rzeczoznawcę majątkowego, jednak nie niższą niż jej wartość.

§ 6. 1. Udziela się bonifikaty od ustalonej zgodnie z § 5 ceny lokalu mieszkalnego:

- 1) w wysokości **70%** przy wykupie lokalu mieszkalnego – jeżeli płatność dokonywana jest jednorazowo;
- 2) w wysokości **50%** przy wykupie lokalu mieszkalnego – jeżeli płatność dokonywana jest w ratach.

2. W przypadku, gdy w budynku mieszkalnym znajdują się nie więcej niż dwa lokale mieszkalne, przy wykupie lokalu mieszkalnego udziela się bonifikaty:

- 1) w wysokości **60%** - jeżeli płatność dokonywana jest jednorazowo;
- 2) w wysokości **50%** - jeżeli płatność dokonywana jest w ratach.

3. Roszczenie o zwrot kwoty równej udzielonej bonifikacie po jej waloryzacji, podlega zabezpieczeniu poprzez ustanowienie odpowiedniej hipoteki w księdze wieczystej założonej dla sprzedawanego lokalu mieszkalnego.

4. Zapłata całej ceny sprzedaży lokalu mieszkalnego następuje przed zawarciem umowy sprzedaży w formie aktu notarialnego z zastrzeżeniem ust. 5.

5. Na wniosek najemcy lokalu mieszkalnego Burmistrz może rozłożyć cenę sprzedaży lokalu mieszkalnego na raty.

6. Okres rozłożenia na raty ceny sprzedaży lokalu mieszkalnego, o który wnioskuje najemca lokalu mieszkalnego nie może przekroczyć 5 lat.

7. Rozłożona na raty niespłacona część ceny podlega oprocentowaniu przy zastosowaniu stopy redyskonta weksli stosowanej przez Narodowy Bank Polski. Oprocentowanie płatne jest w terminach płatności rat.

8. Zabezpieczenie niespłaconej ceny sprzedaży lokalu mieszkalnego rozłożonej na raty, podlega zabezpieczeniu poprzez ustanowienie odpowiedniej hipoteki w księdze wieczystej założonej dla sprzedawanego lokalu mieszkalnego.

§ 7. 1. Warunki zawarcia umowy sprzedaży lokalu mieszkalnego wraz z udziałem w gruncie i nieruchomości wspólnej, w formie aktu notarialnego, zostaną ustalone w protokole uzgodnień, sporządzonym przez strony.

2. Termin zawarcia aktu notarialnego zostanie ustalony przez Burmistrza Miasta Puck.

§ 8. 1. Traci moc uchwała nr XI/9/2019 Rady Miasta Puck z dnia 27 czerwca 2019 r. w sprawie zasad sprzedaży lokali mieszkalnych będących własnością Gminy Miasta Puck.

2. Do spraw, w których wnioski o sprzedaż lokali mieszkalnych zostały złożone do dnia 23 lutego 2023 r. włącznie stosuje się przepisy dotychczasowe, natomiast do spraw, w których wnioski o sprzedaż lokali mieszkalnych zostaną złożone po dniu 23 lutego 2023 r. stosuje się przepisy niniejszej uchwały.

§ 9. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Puck.

§ 10. Uchwała wchodzi w życie 14 dni po opublikowaniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego.

Przewodniczący Rady Miasta
Puck

Piotr Kozakiewicz