



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA MAŁOPOLSKIEGO

Kraków, dnia 1 lutego 2017 r.

Poz. 865

UCHWAŁA NR XXXII/445/17 SEJMIKU WOJEWÓDZTWA MAŁOPOLSKIEGO

z dnia 23 stycznia 2017 r.

w sprawie przyjęcia zasad zbywania lokali mieszkalnych stanowiących własność Województwa Małopolskiego

Na podstawie art. 18 pkt 19 lit. a ustawy z dnia 5 czerwca 1998 roku o samorządzie województwa (tekst jednolity: Dz. U. 2016. 486 z późn. zm.), art. 34 ust. 1 pkt 3, art. 37 ust. 1 i 2 pkt 1, art. 67 ust. 1, 1a i 3, art. 68 ust. 1 pkt 7, ust. 1b, ust. 2, 2a pkt 1, ust. 3 i ust. 4 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity: Dz.U. 2015 poz. 1774 z późn. zm.), Sejmik Województwa Małopolskiego uchwala, co następuje:

§ 1.1. Przyjmuje się zasady zbywania lokali mieszkalnych stanowiących własność Województwa Małopolskiego.

2. Zasad, o których mowa w ust. 1, nie stosuje się do lokali mieszkalnych nabytych ze środków Województwa Małopolskiego w trybie umów cywilnoprawnych po 1 stycznia 2010 r.

§ 2. Zasady, o których mowa w § 1 ust. 1 stanowią załącznik do niniejszej uchwały.

§ 3. Traci moc uchwała Nr XXXI/362/2001 Sejmiku Województwa Małopolskiego z 23 kwietnia 2001 r. w sprawie przyjęcia zasad zbywania lokali mieszkalnych stanowiących własność Województwa Małopolskiego, zmieniona uchwałą Nr XL/457/2002 Sejmiku Województwa Małopolskiego z 28 stycznia 2002 r. oraz uchwałą Nr XXXIII/421/05 Sejmiku Województwa Małopolskiego z 23 maja 2005 r.

§ 4. Sprawy niezakończone przed dniem wejścia w życie niniejszej uchwały, rozpatruje się wg zasad niniejszej uchwały.

§ 5. Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Województwa Małopolskiego.

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

Przewodnicząca Sejmiku Województwa Małopolskiego

Urszula Nowogórska

Załącznik nr 1 do uchwały nr XXXII/445/17
Sejmiku Województwa Małopolskiego
z dnia 23 stycznia 2017 r.

ZASADY ZBYWANIA LOKALI MIESZKALNYCH STANOWIĄCYCH WŁASNOŚĆ WOJEWÓDZTWA MAŁOPOLSKIEGO

§ 1.

1. Lokale mieszkalne stanowiące własność Województwa Małopolskiego zbywane są w drodze przetargu, z zastrzeżeniem §4 i §5.
2. Sprzedaż, o której mowa w ust. 1, następuje w drodze umowy.

§ 2.

Sprzedaż lokalu mieszkalnego następuje wraz z jednoczesną sprzedażą udziału w nieruchomości wspólnej, którą stanowi grunt oraz części budynku i urządzenia, które nie służą wyłącznie do użytku właścicieli lokali.

§ 3.

Sprzedaż lokali mieszkalnych następuje po cenie ustalonej na zasadach określonych w przepisach ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami.

§ 4.

Zarząd Województwa może odmówić sprzedaży lokalu mieszkalnego w przypadku gdy:

- 1) jest on niezbędny dla realizacji zadań Województwa,
- 2) inna forma zagospodarowania lokalu lub związanej z nim nieruchomości jest efektywniejsza ze względu na interes Województwa,
- 3) budynek, w którym znajduje się lokal jest uznany za zabytek.

§ 5.

1. Najemcy, w przypadku najmu na czas nieoznaczony, przysługuje sprzedaż lokalu mieszkalnego w drodze bezprzetargowej z bonifikatą.
2. Bonifikata, o której mowa w ust. 1, wynosi:
 - 1) 90 % - przy jednorazowej zapłacie,
 - 2) 80 % - przy zapłacie w ratach.
3. W przypadku sprzedaży lokalu w budynku stanowiącym nieruchomość lub jej część wpisaną do rejestru zabytków, stosuje się bonifikatę ustaloną zgodnie z ust. 2.
4. W przypadku sprzedaży więcej niż jednego lokalu mieszkalnego, na rzecz tego samego najemcy, sprzedaż pierwszego następuje z bonifikatą, a każdego następnego za cenę rynkową.
5. Nie udziela się bonifikaty w przypadku zbycia przez Województwo Małopolskie lokalu mieszkalnego na rzecz najemcy, jeżeli najemca po dniu wejścia w życie niniejszej uchwały pozostawał lub jest:
 - 1) właścicielem (współwłaścicielem) lokalu mieszkalnego stanowiącego odrębną nieruchomość albo

- 2) właścicielem (współwłaścicielem) względnie użytkownikiem (współużytkownikiem) wieczystym nieruchomości zabudowanej budynkiem mieszkalnym bądź nieruchomości, na której została rozpoczęta budowa budynku mieszkalnego, albo
 - 3) uprawnionym (współuprawnionym) z tytułu spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu mieszkalnego względnie prawa do domu jednorodzinnego w spółdzielni mieszkaniowej,
 - 4) osobą uprawnioną (współuprawnioną) z tytułu:
 - a) spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego, albo
 - b) stosunku najmu innego lokalu mieszkalnego, jako jego najemca (wspólnajemca), albo
 - c) prawa dożywocia, służebności, użytkowania, dzierżawy, użyczenia lub innej czynności prawnej bądź zdarzenia prawnego, będących podstawą posiadania (współposiadania) lokalu mieszkalnego względnie budynku mieszkalnego, bądź części takiego lokalu lub budynku.
6. Nie udziela się bonifikaty w odniesieniu do lokali mieszkalnych, do których tytuł najmu przysługuje osobom, które uprzednio nabyły od Województwa Małopolskiego lokal mieszkalny z zastosowaniem bonifikaty lub innej formy obniżki ceny lokalu.
7. Wyłączenia, o których mowa w ust. 5 i 6 dotyczą nieruchomości lub praw na terenie województwa małopolskiego.
8. Wyłączenia zawarte w ust. 5 i 6 odnoszą się do najemcy, małżonka najemcy i małżonka pozostającego w orzeczonej sądownie separacji.
9. W razie zaistnienia którejkolwiek z przesłanek wymienionych w ust. 5, zbycie lokalu może nastąpić na rzecz najemcy w trybie bezprzetargowym zgodnie z art. 34 ust. 1 pkt 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, po cenie równej wartości rynkowej, określonej przez rzeczoznawcę majątkowego.

§ 6.

1. Cena sprzedaży lokalu mieszkalnego może być na wniosek nabywcy rozłożona na raty roczne, płatne najdłużej przez okres 5 lat.
2. Przy sprzedaży lokalu mieszkalnego na raty, pierwsza rata nie może być niższa niż 20% ceny sprzedaży lokalu i podlega zapłacie nie później niż do dnia zawarcia umowy notarialnej przenoszącej własność lokalu, a następne równe raty wraz z oprocentowaniem podlegają zapłacie w terminie do 31 marca każdego roku.
3. Rozłożona na raty, niespłacona część ceny podlega oprocentowaniu, przy zastosowaniu stopy procentowej równej stopie redyskonta weksli, stosowanej przez Narodowy Bank Polski.
4. W przypadku nabycia lokalu mieszkalnego na raty nabywca ustanawia w akcie notarialnym sprzedaży lokalu mieszkalnego hipotekę umowną na rzecz Województwa Małopolskiego w wysokości kwoty pozostałej do zapłaty.

§ 7.

1. Jeżeli lokal został zbyty lub wykorzystany na cel inny niż mieszkalny przed upływem okresu 5 lat od zawarcia umowy sprzedaży, udzielona bonifikata ulega zwrotowi w pełnej wysokości po waloryzacji. Nie dotyczy to zbycia lokalu mieszkalnego na rzecz osoby bliskiej w rozumieniu art. 4 ust. 13 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami.
2. Przepis ust. 1 stosuje się odpowiednio do osoby bliskiej, która zbyła lub wykorzystwała nieruchomość na inne cele niż cele uzasadniające udzielenie bonifikaty, przed upływem 5 lat, licząc od dnia pierwotnego nabycia.

3. Dla zabezpieczenia roszczenia Województwa Małopolskiego o zwrot kwoty stanowiącej wartość waloryzowanej bonifikaty, nabywca ustanawia w akcie notarialnym sprzedaży lokalu mieszkalnego hipotekę umowną na rzecz Województwa Małopolskiego, w wysokości równej wartości lokalu mieszkalnego ustalonej w operacie szacunkowym.

§ 8.

Wartość lokalu mieszkalnego przeznaczonego do sprzedaży określa rzeczoznawca majątkowy.

§ 9.

Zarząd Województwa określi tryb zbywania lokali mieszkalnych na rzecz najemców.

§ 10.

Niniejsze zasady nie naruszają powszechnie obowiązujących przepisów prawa.