



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA PODKARPACKIEGO

Rzeszów, dnia 7 lutego 2024 r.

Poz. 881

UCHWAŁA NR LXXXIX/922/2024 RADY MIASTA TARNOBRZEGA

z dnia 31 stycznia 2024 r.

w sprawie ogłoszenia jednolitego tekstu uchwały w sprawie określenia zasad sprzedaży lokali mieszkalnych stanowiących mieszkaniowy zasób Gminy Tarnobrzeg

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 40, ze zm.) oraz art. 16 ust. 3, 4 ustawy z dnia 20 lipca 2000 r. o ogłaszaniu aktów normatywnych i niektórych innych aktów prawnych (t.j. Dz. U. z 2019 r. poz. 1461), uchwala się, co następuje:

§ 1. 1. Ogłasza się tekst jednolity uchwały Nr XL/528/2013 Rady Miasta Tarnobrzega z dnia 25 kwietnia 2013 r. w sprawie określenia zasad sprzedaży lokali mieszkalnych stanowiących mieszkaniowy zasób Gminy Tarnobrzeg.

2. Ogłoszenie, o którym mowa w ust. 1 nastąpi w formie Obwieszczenia Rady Miasta Tarnobrzega z dnia 31.01.2023 r., które stanowi załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 2. Załącznik do uchwały, o którym mowa w § 1 ust. 2, podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego.

§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Tarnobrzega.

§ 4. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady Miasta

Bogusław Potański

Załącznik do uchwały Nr LXXXIX/922/2024
Rady Miasta Tarnobrzega
z dnia 31 stycznia 2024 r.

OBWIESZCZENIE
RADY MIASTA TARNOBRZEGA
z dnia 31.01.2024 r.

w sprawie ogłoszenia jednolitego tekstu uchwały w sprawie określenia zasad sprzedaży lokali mieszkalnych stanowiących mieszkaniowy zasób Gminy Tarnobrzeg

Na podstawie art. 16 ust. 3 i 4 ustawy z dnia 20 lipca 2000 r. o ogłaszaniu aktów normatywnych i niektórych innych aktów prawnych (tekst jednolity Dz. U. z 2019 poz. 1461 ze zm.) ogłasza się tekst jednolity uchwały XL/528/2013 Rady Miasta Tarnobrzega z dnia z dnia 25.04.2013 r. w sprawie określenia zasad sprzedaży lokali mieszkalnych stanowiących mieszkaniowy zasób Gminy Tarnobrzeg (Dz. Urz. Woj. z 2020 poz. 1082), stanowiący załącznik nr 1 do niniejszego Obwieszczenia, z uwzględnieniem zmian wprowadzonych:

- uchwałą NR LXXXVI/887/2023 Rady Miasta Tarnobrzega z dnia 29.11.2023 r. zmieniającą uchwałę w sprawie określenia zasad sprzedaży lokali mieszkalnych stanowiących mieszkaniowy zasób Gminy Tarnobrzeg (Dz. Urz. Woj. z 2020 poz. 1082, Dz. Urz. Woj. z 2023 r., poz. 5949).

1. Treść tekstu jednolitego nie obejmuje treści § 2, 3 i 4 uchwały Nr LXXXVI/887/2023 Rady Miasta Tarnobrzega z dnia 29.11.2023 r. zmieniającą uchwałę w sprawie określenia zasad sprzedaży lokali mieszkalnych stanowiących mieszkaniowy zasób Gminy Tarnobrzeg (Dz. Urz. Woj. z 2020 poz. 1082, Dz. Urz. Woj. z 2023 r., poz. 5949), które stanowią:

„§ 2.

1. Wnioski o nabycie lokali mieszkalnych złożone, a nierozpatrzone przed dniem wejścia w życie niniejszej uchwały, podlegają rozpoznaniu na zasadach określonych w niniejszej uchwale pod warunkiem potwierdzenia woli nabycia lokali mieszkalnych przez wnioskodawców w terminie 30 dni od dnia otrzymania wezwania.

2. Do potwierdzenia woli nabycia lokali mieszkalnych Prezydent Miasta Tarnobrzega wezwie wnioskodawców w terminie 30 dni od dnia wejścia w życie niniejszej uchwały.

3. Wnioski, co do których wnioskodawcy potwierdzą w wyznaczonym terminie wolę nabycia lokalu mieszkalnego, będą rozpytywane z uwzględnieniem zasad określonych niniejszą uchwałą.

4. Wnioski, co do których wnioskodawcy nie potwierdzą w wyznaczonym terminie woli nabycia lokalu mieszkalnego, zostaną pozostawione bez rozpoznania.

§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Tarnobrzega.

§ 4. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego.”

Przewodniczący Rady Miasta

Bogusław Potański

Załącznik nr 1 do Obwieszczenia
Rady Miasta Tarnobrzega
z dnia 31.01.2024 r.

UCHWAŁA Nr XL/528/2013
RADY MIASTA TARNOBRZEGA
z dnia 25 kwietnia 2013 r.

**w sprawie określenia zasad sprzedaży lokali mieszkalnych stanowiących mieszkaniowy zasób
Miasta Tarnobrzega¹**

Na podstawie art. 18 ust. 1 i ust. 2 pkt. 9 lit. a i art. 40 ust. 2 pkt. 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym / tekst jednolity Dz. U. z 2023 r. poz. 40 z późn. zm.² oraz 13 ust. 1, art. 34 ust. 1 pkt. 3, ust. 4, art. 37 ust. 2 pkt. 1, art. 67 ust. 1, 1a i 3, art. 68 ust. 1 pkt. 7 i ust. 1a, art. 70 ust. 2 i 3, art. 73 ust. 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami / tekst jednolity Dz. U. z 2023 r. poz. 344 z późn. zm.³ Rada Miasta Tarnobrzega uchwala, co następuje:

(tekst jednolity)

§ 1.

Postanowienia ogólne

1. Określa się zasady sprzedaży lokali mieszkalnych stanowiących własność Miasta Tarnobrzega⁴ oraz warunki udzielania bonifikaty przy ich sprzedaży.
2. Wyraża się zgodę na zbywanie lokali mieszkalnych stanowiących własność Miasta Tarnobrzega⁵, z uwzględnieniem zasad określonych w § 5 - § 9.
3. Ilekroć jest w uchwale mowa o:
 - 1) ustawie - należy przez to rozumieć ustawę z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2023 r., poz. 344 z późn. zm.)⁶,
 - 2) Prezydencie - należy rozumieć przez to Prezydenta Miasta Tarnobrzega,
 - 3) lokalu mieszkalnym - rozumie się samodzielny lokal mieszkalny, o którym mowa w art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 24 czerwca 1994r. o własności lokali (Dz. U. z 2021 r., poz. 1048 z późn. zm.)⁷,
 - 4) okresie najmu - rozumie się okres posiadania tytułu do lokalu (umowa najmu, wstąpienie w stosunek najmu).

§ 2.

1. Wyłączeniu ze sprzedaży podlegają lokale:
 - 1) w budynkach przeznaczonych do rozbiórki oraz w złym stanie technicznym,
 - 2) w budynkach zlokalizowanych na terenach szkół i innych placówek oświatowo-wychowawczych lub obiektach niemieszkalnych,
 - 3)⁸ w budynkach stanowiących w 100% własność Miasta Tarnobrzega, które docelowo przeznaczone są na zaspokajanie potrzeb mieszkaniowych wspólnoty samorządowej poprzez najem, z zastrzeżeniem, że:
- a) Miasto Tarnobrzeg rozpoczyna sprzedaż takich lokali mieszkalnych w przypadku złożenia wniosków o nabycie lokali, których łączny udział powierzchni przeznaczonej do sprzedaży przekracza 50%;

¹ W brzmieniu ustalonym uchwałą Nr LXXXVI/887/2023 Rady Miasta Tarnobrzega z dnia 29.03.2023 r. zmieniającą uchwałę w sprawie określenia zasad sprzedaży lokali mieszkalnych stanowiących mieszkaniowy zasób Gminy Tarnobrzeg (Dz. Urz. Woj. z 2020 poz. 1082, Dz. Urz. Woj. z 2023 r., poz. 5949)

² Stan prawny na dzień 4.01.2024 r.

³ Stan prawny na dzień 4.01.2024 r.

⁴ W brzmieniu ustalonym uchwałą, o której mowa w odwołaniu 1.

⁵ W brzmieniu ustalonym uchwałą, o której mowa w odwołaniu 1.

⁶ Stan prawny na dzień 4.01.2024 r.

⁷ Stan prawny na dzień 4.01.2024 r.

⁸ W brzmieniu ustalonym uchwałą, o której mowa w odwołaniu 1.

- b) wnioski, o których mowa powyżej zostaną złożone w okresie 2 lat od dnia złożenia pierwszego wniosku dotyczącego danej nieruchomości,
- 4) których najemcy lub ich małżonkowie posiadają tytuł prawny do innego lokalu mieszkalnego,
 - 5) których najemcy posiadają zadłużenie czynszowe,
 - 6)⁹ zajmowane na podstawie umowy najmu socjalnego lokalu.

§ 3.

1. Sprzedaż lokalu odbywa się z jednoczesną sprzedażą udziału w nieruchomości wspólnej jako prawa związanej 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.

§ 4.

Ustalenie ceny sprzedaży lokalu następuje w oparciu o ich wartość rynkową, określoną w art. 67 ust. 3 ustawy.

Zasady sprzedaży lokali mieszkalnych

§ 5.

1. Sprzedaż lokali mieszkalnych może nastąpić:
 - 1) bezprzetargowo - na rzecz najemców, których najem został nawiązany na podstawie umów najmu zawartych na czas nieoznaczony,
 - 2) w trybie przetargowym - wskazane przez Prezydenta wolne lokale, których zbycie uzasadnione jest względami racjonalnego gospodarowania oraz względami ekonomicznymi miasta¹⁰, gdzie najemcy nie skorzystali z przysługującego im prawa pierwszeństwa w nabyciu lokalu, a miasto¹¹ posiada niewielkie udziały w nieruchomości wspólnej - poniżej 20%, z zastrzeżeniem ust. 3.
2. Sprzedaż lokali mieszkalnych na rzecz najemców w drodze bezprzetargowej następuje w systemie gotówkowym lub ratalnym.
3. Sprzedaż lokali mieszkalnych w trybie przetargowym może nastąpić po uprzednim zapewnieniu najemcom lokali zamiennych.

§ 6.

1. Ustala się bonifikaty od ceny sprzedaży lokalu mieszkalnego zbywanego na rzecz najemcy:
 - 1) 60% w systemie gotówkowym (zapłata jednorazowa),
 - 2) 40% w systemie ratalnym,
 - 3) 90% w przypadku równoczesnej sprzedaży pozostałych, nie wykupionych lokali mieszkalnych w danym budynku.
2. Nie wyraża się zgody na udzielenie bonifikaty najemcy pozostającemu w stosunku najmu danego lokalu krócej niż 5 lat, licząc do dnia złożenia wniosku o zakup tego lokalu.
3. W przypadku zbycia lokalu mieszkalnego lub jego wykorzystania na cele niemieszkalne przed upływem 5 lat licząc od dnia jego nabycia, nabywca lokalu zobowiązany jest do zwrotu kwoty równej udzielonej bonifikacie, po jej waloryzacji.

§ 7.

1. 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.

⁹ W brzmieniu ustalonym uchwałą, o której mowa w odwołaniu 1.

¹⁰ W brzmieniu ustalonym uchwałą, o której mowa w odwołaniu 1.

¹¹ W brzmieniu ustalonym uchwałą, o której mowa w odwołaniu 1.

- 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.
- 4) Wierzytelność miasta¹² w stosunku do nabywcy lokalu z tytułu rozłożenia ceny sprzedaży lokalu na raty podlega zabezpieczeniu hipotecznemu.
- 5) Okres spłaty rat nie może być dłuższy niż 5 lat.

§ 8.¹³

Koszty sporządzenia umowy zawieranej w formie aktu notarialnego ponosi nabywca lokalu mieszkalnego.

§ 9.

Najemca nabywający lokal mieszkalny zobowiązany jest zwrócić miastu¹⁴ 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 wydodrębnionym koncie funduszu remontowego wspólnoty.

Przepisy przejściowe i końcowe**§ 10.**

1. Wnioski o wykup lokali mieszkalnych złożone i nie zakończone zawarciem umowy sprzedaży przed dniem wejścia w życie niniejszej uchwały rozpatrywane są na podstawie przepisów tej uchwały.
2. Traci moc uchwała Rady Miasta Tarnobrzeg Nr XXXII/369/2004 z dnia 30 grudnia 2004 r. w sprawie zasad sprzedaży lokali mieszkalnych stanowiących mieszkaniowy zasób Gminy Tarnobrzeg, zmieniona uchwałą Nr XXI/329/2008 Rady Miasta Tarnobrzeg z dnia 29 maja 2008 r.

§ 11.

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Tarnobrzega.

§ 12. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego.

¹² W brzmieniu ustalonym uchwałą, o której mowa w odwołaniu 1.

¹³ W brzmieniu ustalonym uchwałą, o której mowa w odwołaniu 1.

¹⁴ W brzmieniu ustalonym uchwałą, o której mowa w odwołaniu 1.

Uzasadnienie

Wykonując obowiązek wynikający ustawy z dnia 20 lipca 2000 r. o ogłaszaniu aktów normatywnych i niektórych innych aktów prawnych, niezbędnym jest uchwalenie tekstu jednolitego uchwały w sprawie określenia zasad sprzedaży lokali mieszkalnych stanowiących mieszkaniowy zasób Gminy Tarnobrzeg.