



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA LUBELSKIEGO

Lublin, dnia 4 grudnia 2019 r.

Poz. 6784

UCHWAŁA NR 466/XI/2019 RADY MIASTA LUBLIN

z dnia 21 listopada 2019 r.

w sprawie zasad sprzedaży lokali mieszkalnych stanowiących mieszkaniowy zasób Gminy Lublin

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a), art. 40 ust. 1 i 2 pkt 3, art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2019 r. poz. 506, 1309, 1696 i 1815) oraz art. 13 ust. 1, art. 34 ust. 1 pkt 3, art. 37 ust. 2 pkt 1, art. 68 ust. 1 pkt 7 i ust. 1a, ust. 1b ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2018 r. poz. 2204, z późn. zm.) - Rada Miasta Lublin uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Przeznacza się do sprzedaży lokale mieszkalne będące przedmiotem najmu zawartego na czas nieoznaczony, należące do zasobu mieszkaniowego Gminy Lublin w rozumieniu ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz. U. z 2019 r. poz. 1182 i 1309). Decyzję o rozpoczęciu sprzedaży lokali podejmuje Prezydent Miasta Lublin w drodze zarządzenia.

2. Wyłączeniu ze sprzedaży podlegają:

- 1) lokale mieszkalne w budynkach usytuowanych na nieruchomościach stanowiących w 100% własność Gminy Lublin;
- 2) lokale mieszkalne w budynkach, które ze względu na stan techniczny zostały zakwalifikowane do remontu kapitalnego lub rozbiórki oraz sutereny adaptowane na cele mieszkalne jeżeli nie spełniają kryteriów samodzielności lokalu stosownie do art. 2 ustawy z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali (Dz. U. z 2019 r. poz. 737, 1309 i 1469);
- 3) lokale mieszkalne w budynkach oddanych do użytkowania w rozumieniu art. 54 i nast. ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2019 r. poz. 1186, z późn. zm.) po dniu 1 stycznia 2000 r.;
- 4) lokale mieszkalne w budynkach poddanych kapitalnemu remontowi lub modernizacji po dniu 1 stycznia 2000 r.;
- 5) lokale mieszkalne, których najemcy w okresie 12 miesięcy poprzedzających datę złożenia wniosku o wykup lokalu zalegali w opłatach czynszowych na kwotę przekraczającą 3-miesięczny czynsz wynikający z umowy najmu lub skorzystali z umorzenia zaległości czynszowych w okresie ostatnich 5 lat licząc od daty złożenia wniosku o wykup lokalu mieszkalnego;
- 6) lokale mieszkalne, których najemcom przysługuje tytuł prawny do innego lokalu położonego na terenie Miasta Lublin;
- 7) lokale socjalne;
- 8) lokale mieszkalne w budynkach na Starym Mieście położonych w obrębie ulic: Kowalskiej, Podwale, Królewskiej i Lubartowskiej - z wyjątkiem budynków, w których sprzedaż lokali rozpoczęta została przed wejściem w życie niniejszej uchwały;

- 9) lokale mieszkalne, położone w budynkach usytuowanych na działkach oddanych w użytkowanie wieczyste, w stosunku do których prowadzone są postępowania dotyczące sprzedaży lub przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności - do czasu zakończenia tych postępowań;
- 10) lokale mieszkalne, w przypadku których prowadzone są postępowania dotyczące sprostowania wysokości udziałów w nieruchomości wspólnej, pomieszczeniach przynależnych do lokali jak i samych powierzchni lokali mieszkalnych - do czasu zakończenia tych postępowań;
- 11) lokale mieszkalne położone na nieruchomościach, w przypadku których stwierdzono nieprawidłowy stan geodezyjno-prawny - do czasu jego uregulowania;
- 12) lokale mieszkalne o powierzchni użytkowej 80 m² i powyżej z zastrzeżeniem ust. 3 i ust. 4.

3. Dopuszcza się do sprzedaży lokale mieszkalne opisane w ust. 2 pkt 12 za cenę stanowiącą 100% ich wartości.

4. W przypadku sprzedaży lokali mieszkalnych, o których mowa w ust. 2 pkt 12 na rzecz dużych rodzin zamieszkujących pod wspólnym adresem na terenie Miasta Lublin, składających się z rodziców / rodzica, posiadających na utrzymaniu troje i więcej dzieci w wieku do ukończenia 18 roku życia lub do ukończenia 25 roku życia w przypadku gdy dziecko uczy się lub studiuje, zaś w przypadku dzieci niepełnosprawnych bez ograniczenia wieku pozostających pod opieką rodzica, do ustalenia ceny sprzedaży stosuje się zasady określone w § 4. Status rodziny wielodzietnej określa się na dzień złożenia wniosku o wykup lokalu mieszkalnego.

§ 2. Nabywcą lokalu mieszkalnego będącego przedmiotem sprzedaży może być wyłącznie jego najemca.

§ 3. Lokale mieszkalne sprzedawane są wraz ze sprzedażą ułamkowej części nieruchomości gruntowej.

§ 4. 1. Dla określenia ceny sprzedaży lokalu mieszkalnego ustala się następujące warunki i stawki bonifikat:

- 1) w odniesieniu do lokali mieszkalnych oddanych do użytkowania po dniu 1 stycznia 1995 r., a przed dniem 1 stycznia 2000 r.:
 - a) przy okresie najmu lokalu mieszkalnego trwającego od 5 lat do 10 lat cena lokalu mieszkalnego ustalona zostanie poprzez pomniejszenie o 30% jego wartości, określonej na podstawie operatu szacunkowego sporządzonego przez rzeczoznawcę majątkowego,
 - b) przy okresie najmu lokalu mieszkalnego trwającego powyżej 10 lat cena lokalu mieszkalnego ustalona zostanie poprzez pomniejszenie o 35% jego wartości określonej na podstawie operatu szacunkowego sporządzonego przez rzeczoznawcę majątkowego;
- 2) w odniesieniu do lokali mieszkalnych oddanych do użytkowania przed dniem 1 stycznia 1995 r.:
 - a) przy okresie najmu lokalu mieszkalnego trwającego od 5 lat do 10 lat cena lokalu mieszkalnego ustalona zostanie poprzez pomniejszenie o 30% jego wartości, określonej na podstawie operatu szacunkowego sporządzonego przez rzeczoznawcę majątkowego,
 - b) przy okresie najmu lokalu mieszkalnego trwającego powyżej 10 lat cena lokalu mieszkalnego ustalona zostanie poprzez pomniejszenie o 45% jego wartości określonej na podstawie operatu szacunkowego sporządzonego przez rzeczoznawcę majątkowego.

2. W przypadku okresu najmu lokalu mieszkalnego krótszego niż 5 lat dopuszcza się jego sprzedaż za cenę nie niższą niż wartość ustalona przez rzeczoznawcę majątkowego.

3. Okres najmu lokalu mieszkalnego, o którym mowa w ust. 1 i ust. 2, liczy się od daty zawarcia umowy najmu do daty zarejestrowania wniosku o wykup lokalu.

4. Do okresu najmu lokalu mieszkalnego, od którego uzależnia się wysokość bonifikaty, zalicza się również:

- 1) okres zajmowania lokalu mieszkalnego będącego przedmiotem sprzedaży, gdy najem powstał na podstawie art. 691 Kodeksu cywilnego;
- 2) okres zajmowania lokalu mieszkalnego na podstawie umowy najmu zawartej ze Skarbem Państwa, w przypadku gdy lokal był przedmiotem darowizny Skarbu Państwa na rzecz Gminy Lublin;

- 3) okres najmu lokalu mieszkalnego uprzednio zajmowanego, gdy został on opróżniony w związku z koniecznością wykonania decyzji administracyjnej nadzoru budowlanego;
 - 4) okres najmu lokalu mieszkalnego uprzednio zajmowanego, jeżeli nastąpiła zamiana na lokal mieszkalny obecnie wynajmowany w następujących przypadkach:
 - a) jeżeli najem lokalu mieszkalnego obecnie wynajmowanego nawiązany został w wyniku zamiany innego lokalu mieszkalnego z zasobu Gminy Lublin lub Skarbu Państwa,
 - b) jeżeli zamiana na lokal mieszkalny obecnie wynajmowany nastąpiła ze względu na konieczność opuszczenia lokalu mieszkalnego stanowiącego własność lub współwłasność osób fizycznych lub prawnych innych niż gmina, najmowanego na podstawie umowy najmu zawartej z jednostką samorządu terytorialnego lub decyzji administracyjnej wydanej przez jednostkę samorządu terytorialnego.
5. Cenę, o której mowa w ust. 1 i 2, pomniejsza się o 5% w związku z zobowiązaniem nabywcy do zapłaty całej należności z tytułu nabycia lokalu mieszkalnego przed zawarciem umowy w formie aktu notarialnego.
6. Postanowienia ust. 1, 2 i 5 niniejszego paragrafu stosuje się odpowiednio do ceny sprzedaży ułamkowej części nieruchomości gruntowej.

§ 5. Do spraw wszczętych na podstawie złożonego wniosku o wykup lokalu mieszkalnego przed dniem wejścia w życie niniejszej uchwały, stosuje się zasady wynikające z uchwały Rady Miasta Lublin nr 975/XXXVIII/2014 z dnia 13 lutego 2014 r. w sprawie zasad sprzedaży lokali mieszkalnych stanowiących mieszkaniowy zasób Gminy Lublin (Dz. Urz. Woj. Lubel. z 2014 r. poz. 1249, z późn. zm.).

§ 6. Traci moc uchwała Rady Miasta Lublin nr 975/XXXVIII/2014 z dnia 13 lutego 2014 r. w sprawie zasad sprzedaży lokali mieszkalnych stanowiących mieszkaniowy zasób Gminy Lublin (Dz. Urz. Woj. Lubel. z 2014 r. poz. 1249, z późn. zm.).

§ 7. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Lublin.

§ 8. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubelskiego.

Przewodniczący Rady Miasta
Lublin

Jarosław Pakuła