



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA LUBELSKIEGO

---

Lublin, dnia 14 lipca 2015 r.

Poz. 2298

### UCHWAŁA NR VIII/48/15 RADY MIASTA BIAŁA PODLASKA

z dnia 29 maja 2015 r.

#### **w sprawie zasad sprzedaży lokali mieszkalnych stanowiących mieszkaniowy zasób Gminy Miejskiej Biała Podlaska**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a), art. 40 ust. 1 i 2 pkt 3 i art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2013 r. poz. 594 z późn.zm.), art. 13 ust. 1, art. 34 ust. 1 pkt 3, art. 37 ust. 2 pkt 1 oraz art. 68 ust. 1 pkt 7 i ust. 1a, ust. 1b ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2014 r. poz. 518 z późn. zm.) Rada Miasta Biała Podlaska u c h w a l a, co następuje:

§ 1. 1. Przeznacza się do sprzedaży lokale mieszkalne będące przedmiotem najmu zawartego na czas nieoznaczony, o uregulowanym stanie prawnym, należące do zasobu mieszkaniowego Gminy Miejskiej Biała Podlaska w rozumieniu ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz.U. z 2014 r. poz. 150). Decyzję o rozpoczęciu sprzedaży lokali podejmuje Prezydent Miasta Biała Podlaska w drodze zarządzenia.

2. Wyłączeniu ze sprzedaży podlegają:

- 1) lokale mieszkalne w budynkach, które ze względu na stan techniczny zostały zakwalifikowane do remontu kapitalnego lub rozbiórki,
- 2) lokale mieszkalne w budynkach oddanych do użytkowania w rozumieniu art. 54 i następnych ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz.U. z 2013 r. poz. 1409 z późn. zm.), po dniu 1 stycznia 2000 r.,
- 3) lokale mieszkalne w budynkach poddanych kapitalnemu remontowi po dniu 1 stycznia 2000r.,
- 4) 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,
- 5) lokale socjalne.

3. Dopuszcza się do sprzedaży lokale mieszkalne o powierzchni użytkowej 80m<sup>2</sup> i powyżej za cenę stanowiącą 100% ich wartości.

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

§ 3. Lokale mieszkalne są sprzedawane wraz z oddaniem w użytkowanie wieczyste lub ze sprzedażą ułamkowej części nieruchomości gruntowej.

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

- 1) przy okresie najmu lokalu mieszkalnego trwającego powyżej 20 lat cena lokalu mieszkalnego ustalona zostanie poprzez pomniejszenie o 90% jego wartości, określonej na podstawie operatu szacunkowego sporządzonego przez rzeczoznawcę majątkowego,
- 2) przy okresie najmu lokalu mieszkalnego trwającego od 10 do 20 lat cena lokalu mieszkalnego ustalona zostanie poprzez pomniejszenie o 55% jego wartości określonej na podstawie operatu szacunkowego sporządzonego przez rzeczoznawcę majątkowego,
- 3) przy okresie najmu lokalu mieszkalnego trwającego od 5 do 10 lat cena lokalu mieszkalnego ustalona zostanie poprzez pomniejszenie o 25% jego wartości określonej na podstawie operatu szacunkowego sporządzonego przez rzeczoznawcę majątkowego.

2. W przypadku okresu najmu lokalu mieszkalnego trwającego krócej 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 najmu lokalu mieszkalnego uprzednio zajmowanego, gdy został on opróżniony w związku z koniecznością wykonania decyzji administracyjnej nadzoru budowlanego,
- 3) okres najmu lokalu mieszkalnego uprzednio zajmowanego, jeżeli nastąpiła zamiana na lokal mieszkalny obecnie wynajmowany, o wykup którego został złożony wniosek w następujących przypadkach:
  - a) jeżeli zamiana na lokal mieszkalny obecnie wynajmowany była konieczna ze względu na przeprowadzane remonty lub realizacje inwestycji miejskich,
  - b) jeżeli najem lokalu mieszkalnego obecnie wynajmowanego nawiązany został w wyniku zamiany wzajemnej pomiędzy osobami będącymi najemcami lokali mieszkalnych na podstawie umów najmu zawartych z Gminą Miejską Biała Podlaska.

5. Cena lokalu może być uiszczona jednorazowo lub rozłożona na raty. W przypadku zapłaty jednorazowej przed zawarciem umowy w formie aktu notarialnego cenę lokalu, o której mowa w ust. 1 i 2, pomniejsza się o 5%.

6. Postanowienia ust. 1, 2 i 5 niniejszego paragrafu stosuje się odpowiednio do ceny sprzedaży lub pierwszej opłaty za oddanie w użytkowanie wieczyste ułamkowej części nieruchomości gruntowej.

**§ 5.** Traci moc uchwała nr II/84/04 Rady Miasta Biała Podlaska z dnia 18 marca 2004r. w sprawie zasad sprzedaży lokali mieszkalnych w budynkach stanowiących własność Gminy Miejskiej Biała Podlaska ( Dz. Urz. Woj. Lubelskiego z 2004r. Nr 75, poz.1340 i z 2005r. Nr 174, poz.3016).

**§ 6.** Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Biała Podlaska.

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

Przewodniczący Rady Miasta

**Dariusz Litwiniuk**