

UCHWAŁA NR 641/XXXVI/2013
RADY MIASTA CZĘSTOCHOWY

z dnia 24 kwietnia 2013 r.

**w sprawie sprzedaży lokali mieszkalnych w budynkach stanowiących własność Gminy Miasta Częstochowy
na rzecz ich najemców**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 9a, art. 40 ust. 1 i art. 42 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (jt. z 2001 r. Dz. U. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.) i art. 68 ust. 1 i 1b, pkt 7 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (jt. z 2010 r. Dz. U. Nr 102, poz. 651 z późn. zm.) Rada Miasta Częstochowy uchwała:

§ 1. Sprzedaży podlegają samodzielne lokale mieszkalne w budynkach stanowiących własność Gminy Miasta Częstochowy na rzecz ich najemców.

§ 2. 1. Sprzedaży nie podlegają lokale mieszkalne, o których mowa w § 1 znajdujące się w budynkach przy:

- 1) Alei Najświętszej Maryi Panny nr 2, 36, 40,
- 2) ul. Kilińskiego 13,
- 3) Alei Wolności 29, 44, 81,
- 4) ul. Wiolinowej 1,
- 5) w Osiedlu przy ul. Krakowskiej 80,
- 6) w Osiedlu przy ul. Filomatów 3, 5, 9, 14, 16.

2. Sprzedaży nie podlegają lokale mieszkalne w budynkach, o których mowa w § 1:

- 1) w których okres eksploatacji wynosi poniżej 15 lat,
- 2) przeznaczonych do rozbiórki, kapitalnego remontu lub przebudowy ,
- 3) przeznaczonych do modernizacji lub renowacji,
- 4) w których stan techniczny zużycia ustalony przez rzeczoznawców majątkowych przekracza 70%,
- 5) w których przewidywana jest zmiana funkcji,
- 6) lokale stanowiące pracownie twórcze,
- 7) wynajęte na czas określony jako lokale socjalne oraz pomieszczenia tymczasowe,
- 8) oddane w najem jako lokal zamienny na czas remontu lub modernizacji mieszkania poprzednio najmowanego.

§ 3. Ustala się warunki i wysokość stawek procentowych udzielania bonifikat od ceny lokali podlegających sprzedaży:

- 1) w budynkach, których okres eksploatacji wynosi od 15 do 25 lat do dnia zawarcia umowy sprzedaży lokalu bonifikata wynosi 25%,
- 2) w budynkach, których okres eksploatacji wynosi od 25 do 50 lat do dnia zawarcia umowy sprzedaży lokalu bonifikata wynosi 65%,
- 3) w budynkach, których okres eksploatacji wynosi powyżej 50 lat do dnia zawarcia umowy sprzedaży lokalu bonifikata wynosi 80%,
- 4) za początek okresu eksploatacji należy przyjąć datę pierwszego zameldowania na pobyt stały przy zasiedlaniu nowo wzniesionego budynku mieszkalnego. Dla budynków, które w wyniku adaptacji zmieniły funkcję z innego sposobu użytkowania na mieszkalny – za początek okresu eksploatacji należy przyjąć datę pierwszego po adaptacji zameldowania na pobyt stały;
- 5) w przypadku nabywania więcej niż jednego lokalu lub kolejnego lokalu – sprzedaż pierwszego następuje z bonifikatą, natomiast każdego następnego za cenę wolnorynkową, dotyczy to również lokali nabywanych przez małżonków.

§ 4. 1. Cenę ustaloną zgodnie z § 3 pkt 1, 2 i 3 zwiększa się o kwotę równą wartości nakładów poniesionych przez Gminę w budynku, w ciągu ostatnich pięciu lat do daty sporządzenia operatu szacunkowego przez rzeczoznawcę majątkowego, ustaloną dla jednego metra kwadratowego budynku i pomnożoną przez powierzchnię użytkową danego lokalu.

2. Przez nakłady rozumie się wydatki poniesione w związku z przebudową, rozbudową, rekonstrukcją, adaptacją lub modernizacją budynku powodujące wzrost jego wartości użytkowej z uwzględnieniem czasu ich rozliczania w przypadku, jeżeli ulepszenie było sfinansowane w całości, bądź w części z kredytu zaciągniętego przez Wspólnotę Mieszkaniową i spłacanego funduszem remontowym.

§ 5. Bonifikat wymienionych w § 3 pkt 1, 2,3 nie stosuje się do lokali mieszkalnych w budynkach komunalnych wpisanych do rejestru zabytków.

§ 6. Bonifikaty wymienione w § 3 stosuje się tylko w przypadku jednorazowej zapłaty ceny sprzedaży lokalu mieszkalnego.

§ 7. 1. Bonifikaty wymienione w § 3 pkt 1, 2 i 3 zwiększa się o 10 % w przypadku równoczesnego złożenia wniosków wszystkich najemców lokali w budynkach o liczbie lokali mieszkalnych większej niż dwa, stanowiących w całości własność Gminy, a następnie sfinalizowania wykupu poprzez jednoczesne zawarcie aktu notarialnego.

2. W przypadku spełnienia przez najemców warunków określonych w ust. 1, przepisy § 2 ust. 2 pkt 2 - 4 nie mają zastosowania.

§ 8. Traci moc uchwała Nr 101/XI/2007 Rady Miasta Częstochowy z dnia 14 maja 2007 roku w sprawie sprzedaży lokali mieszkalnych stanowiących własność Gminy Częstochowa, zmieniona: uchwałą Nr 201/XVIII/2007 Rady Miasta Częstochowy z dnia 8 listopada 2007 roku w sprawie zmiany uchwały Nr 101/XI/2007 Rady Miasta Częstochowy z dnia 14 maja 2007 roku, uchwałą Nr 512/XXVIII/2012 Rady Miasta Częstochowy z dnia 22 listopada 2012 r. w sprawie zmiany uchwały Nr 101/XI/2007 Rady Miasta Częstochowy z dnia 14 maja 2007 roku oraz uchwałą Nr 161/XIV/2007 Rady Miasta Częstochowy z dnia 27 sierpnia 2007 roku w sprawie wyrażenia zgody na zastosowanie bonifikaty w wysokości 65% przy sprzedaży lokali mieszkalnych na rzecz ich najemców w budynku komunalnym przy ul. Irzykowskiego 1 w Częstochowie.

§ 9. Przepisów niniejszej uchwały nie stosuje się do spraw wszczętych poprzez złożenie wniosku i wpłatę zaliczki na poczet sporządzenia operatu szacunkowego na podstawie uchwał wymienionych w § 8 i niezakończonych zawarciem umowy notarialnej przenoszącej własność.

§ 10. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Częstochowy.

§ 11. Uchwała podlega publikacji w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

§ 12. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia publikacji w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

Przewodniczący Rady Miasta
Częstochowy

Zdzisław Wolski