

**UCHWAŁA NR 85/2023  
RADY MIEJSKIEJ W PRZEMYŚLU**

**z dnia 19 czerwca 2023 r.**

**w sprawie zasad sprzedaży lokali mieszkalnych stanowiących własność Gminy Miejskiej Przemyśl i Miasta Przemyśla**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 r. poz. 40, z późn. zm.), art. 12 pkt 8 lit. a i art. 92 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 5 czerwca 1998 r. o samorządzie powiatowym (Dz. U. z 2022 r. poz. 1526, z późn. zm.) ), w związku art. 34 ust. 1 pkt 3, art. 37 ust. 1 i ust. 2 pkt 1 i art. 68 ust. 1 pkt 7 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity: Dz. U. z 2023 r. poz. 344) Rada Miejska w Przemyślu uchwała, co następuje:

**Rozdział 1.  
Przepisy ogólne**

**§ 1. 1.** Uchwała określa zasady sprzedaży lokali mieszkalnych stanowiących własność Gminy Miejskiej Przemyśl i Miasta Przemyśla.

2. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) ustawie o gospodarce nieruchomościami - należy przez to rozumieć ustawę z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami,
- 2) Kodeksie cywilnym - należy przez to rozumieć ustawę z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny,
- 3) K.p.c. - należy przez to rozumieć ustawę z dnia 17 listopada 1964 r. Kodeks postępowania cywilnego,
- 4) Mieście - należy przez to rozumieć Gminę Miejską Przemyśl i Miasto Przemyśl,
- 5) Radzie - należy przez to rozumieć Radę Miejską w Przemyślu,
- 6) budynku wielolokalowym - należy przez to rozumieć budynek, w którym znajduje się co najmniej 3 lokale,
- 7) remoncie kapitalnym - należy przez to rozumieć roboty remontowe mające na celu przywrócenie budynkom pierwotnej lub prawie pierwotnej wartości technicznej i użytkowej.

**§ 2. 1.** Przeznacza się do sprzedaży lokale mieszkalne stanowiące własność Miasta:

- 1) będące przedmiotem najmu,
- 2) niebędące przedmiotem najmu, które nie zostały rozdysponowane stosownie do uchwały Rady Miejskiej w Przemyślu w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy.

2. Nie podlegają sprzedaży:

- 1) lokale mieszkalne w budynkach stanowiących wyłączną własność Miasta,
- 2) lokale wynajmowane na podstawie umowy najmu socjalnego,
- 3) lokale w budynkach, w stosunku do których przewidziana jest zmiana ich funkcji lub które położone są na terenie przeznaczonym w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, lub przeznaczone według odrębnych przepisów prawa, na cele inne niż mieszkalne,
- 4) lokale mieszkalne, których najemcy posiadają zadłużenia czynszowe,
- 5) lokale mieszkalne zajmowane przez najemców w stosunku, do których toczy się postępowanie sądowe o eksmisję,
- 6) lokale mieszkalne zajmowane przez najemców w stosunku, do których prowadzone są czynności zmierzające do wypowiedzenia umowy najmu,
- 7) lokale w budynkach w stosunku, do których została wydana ostateczna decyzja o rozbiórce,
- 8) lokale mieszkalne położone w budynkach przeznaczonych do realizacji zadań użyteczności publicznej w szczególności placówek opiekuńczo-wychowawczych, oświatowych, administracyjnych, kulturalnych,
- 9) lokale mieszkalne położone w budynkach stanowiących własność Miasta przeznaczonych do remontu kapitalnego lub w których prowadzony jest remont kapitalny.

3. Zbycie lokali mieszkalnych nie może nastąpić:

- 1) w przypadku stwierdzenia, zbiegu uprawnień do pierwszeństwa w nabyciu lokalu mieszkalnego w związku ze złożeniem wniosku o nabycie zarówno przez najemcę jak też przez osoby wymienione w art. 34 ust. 1 pkt 1 i 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami,

- 2) jeżeli toczy się postępowanie dotyczące prawidłowości nabycia nieruchomości przez Skarb Państwa lub Miasto,
- 3) w przypadku powzięcia informacji o roszczeniach osób trzecich zgłoszonych w stosunku do nieruchomości objętej wnioskiem.

## **Rozdział 2.**

### **Tryb i warunki sprzedaży**

**§ 3.** 1. Wyraża się zgodę na zbycie lokali mieszkalnych stanowiących własność Miasta:

- 1) w budynkach wielolokalowych,
- 2) w budynkach jednorodzinnych.

2. Lokale mieszkalne będące przedmiotem najmu sprzedaje się w trybie bezprzetargowym na rzecz najemców tych lokali, którym przysługuje pierwszeństwo w ich nabyciu.

3. Lokale mieszkalne, o których mowa w ust. 2, położone w budynkach, w których Miasto pozostało właścicielem tylko 2 lokali mieszkalnych, są sprzedawane w drodze przetargu, jeżeli najemca nie skorzystał w terminie 60 dni, od daty otrzymania zawiadomienia o przeznaczeniu lokalu do zbycia, z przysługującego mu pierwszeństwa w nabyciu lokalu mieszkalnego.

4. Lokale mieszkalne, niebędące przedmiotem najmu, są sprzedawane w drodze przetargu.

**§ 4.** Od ceny sprzedaży lokalu mieszkalnego ustalonej zgodnie z art. 67 ustawy o gospodarce nieruchomościami podlegają odliczeniu nakłady konieczne poniesione przez najemcę na remont lokalu mieszkalnego, jeśli najemca nie korzystał z innych ulg związanych z poniesionymi nakładami, a w szczególności ze zwolnień w czynszu i posiadał stosowne pisemne zgody wynajmującego lub zarządcy na dokonanie tych nakładów.

**§ 5.** 1. Wyraża się zgodę na udzielenie bonifikaty od ceny sprzedaży lokalu mieszkalnego, ustalonej zgodnie z § 4 niniejszej uchwały, w przypadku zapłaty przez nabywcę jednorazowo całej ceny za lokal, w wysokości 30% po upływie 15 lat od dnia zawarcia umowy najmu, która podlega zwiększeniu o 2% za każdy kolejny pełny rok trwania najmu powyżej 15 lat, nie więcej jednak niż 50%, z zastrzeżeniem ust. 2.

2. W przypadku gdy:

- 1) umowa najmu lokalu została zawarta w wyniku zamiany lokali mieszkalnych należących do publicznego zasobu mieszkaniowego, okres najmu lokalu mieszkalnego będącego przedmiotem sprzedaży sumuje się z okresem najmu lokalu na czas nieoznaczony użytkowanego przez najemcę przed dokonaniem zamiany,
- 2) przedmiotem sprzedaży jest lokal mieszkalny, którego najemca wstąpił w stosunek najmu z mocy prawa w trybie art. 691 Kodeksu cywilnego okres trwania najmu lokalu przez osobę wstępującą sumuje się z okresem najmu jej poprzednika.

**§ 6.** 1. W przypadku ratalnej sprzedaży lokalu mieszkalnego, wierzytelność Miasta z tego tytułu podlega zabezpieczeniu hipotecznemu oraz poddaniu się nabywcy egzekucji w trybie art. 777 § 1 pkt 4 i 5 K.p.c.

2. W przypadku, gdy nabywca nie wyrazi zgody na poddanie się egzekucji w trybie art. 777 § 1 pkt 4 i 5 K.p.c., odstępuje się od rozłożenia ceny sprzedaży na raty.

**§ 7.** 1. Do ceny sprzedaży lokalu mieszkalnego zbywanego, w trybie bezprzetargowym lub w drodze przetargu, doliczona zostanie wartość środków zgromadzonych przez Miasto na funduszu remontowym, przypadających na lokal.

2. W przypadku sprzedaży lokalu mieszkalnego, z zastosowaniem bonifikat, o których mowa w § 5, wartość środków zgromadzonych przez Miasto na funduszu remontowym, przypadających na lokal, doliczona zostanie do ustalonej ceny lokalu mieszkalnego po zastosowaniu bonifikaty.

**§ 8.** Sprzedaż lokali mieszkalnych następuje wraz ze zbyciem w częściach ułamkowych nieruchomości gruntowych, stanowiących podwórka dla nieruchomości przyległych zabudowanych oraz odpowiednio do istniejącej formy prawnej gruntu.

**§ 9.** Nabywca, na którego wniosek dokonywane jest zbycie lokalu mieszkalnego w trybie bezprzetargowym ponosi koszty notarialne i sądowe.

**§ 10.** Podstawą sprzedaży lokalu mieszkalnego w trybie bezprzetargowym jest protokół z rokowań spisany pomiędzy Prezydentem Miasta Przemyśla a nabywcą.

## **Rozdział 4.**

### **Przepisy przejściowe i końcowe**

**§ 11.** 1. Sprawy niezakończone, w których wnioski o sprzedaż lokalu złożone zostały do dnia 31 grudnia 2022 r. prowadzone będą na podstawie uchwał, o których mowa w § 12, z zastrzeżeniem ust. 2

2. Termin podpisania protokołu uzgodnień ustala Prezydent Miasta Przemyśla w formie pisemnej, natomiast termin zawarcia aktu notarialnego nie może być dłuższy niż 30 dni od dnia podpisania protokołu uzgodnień.

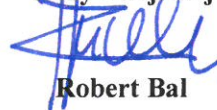
**§ 12. Tracą moc:**

- 1) uchwała Nr 64/2008 Rady Miejskiej w Przemyślu z dnia 24 kwietnia 2008 r. w sprawie zasad sprzedaży lokali mieszkalnych stanowiących własność Gminy Miejskiej Przemyśl i Miasta Przemyśla (Dz. Urz. Województwa Podkarpackiego z 2017 r, poz. 3597),
- 2) uchwała Nr 264/2017 Rady Miejskiej w Przemyślu z dnia 19 grudnia 2017 r. w sprawie zmiany uchwały Nr 64/2008 Rady Miejskiej w Przemyślu z dnia 24 kwietnia 2008 r. w sprawie zasad sprzedaży lokali mieszkalnych stanowiących własność Gminy Miejskiej Przemyśl i Miasta Przemyśla (Dz. Urz. Województwa Podkarpackiego z 2018 r. poz. 5),
- 3) uchwała Nr 37/2019 Rady Miejskiej w Przemyślu z dnia 18 lutego 2019 r. w sprawie zmiany uchwały Nr 64/2008 Rady Miejskiej w Przemyślu z dnia 24 kwietnia 2008 r. w sprawie zasad sprzedaży lokali mieszkalnych stanowiących własność Gminy Miejskiej Przemyśl i Miasta Przemyśla (Dz. Urz. Województwa Podkarpackiego z 2019 r. poz. 1336),
- 4) uchwała Nr 103/2020 Rady Miejskiej w Przemyślu z dnia 21 września 2020 r. w sprawie zmiany uchwały Nr 64/2008 Rady Miejskiej w Przemyślu z dnia 24 kwietnia 2008 r. w sprawie zasad sprzedaży lokali mieszkalnych stanowiących własność Gminy Miejskiej Przemyśl i Miasta Przemyśla (Dz. Urz. Województwa Podkarpackiego z 2020 r. poz. 3928),
- 5) uchwała Nr 180/2021 Rady Miejskiej w Przemyślu z dnia 25 listopada 2021 r. w sprawie zmiany uchwały Nr 64/2008 Rady Miejskiej w Przemyślu z dnia 24 kwietnia 2008 r. w sprawie zasad sprzedaży lokali mieszkalnych stanowiących własność Gminy Miejskiej Przemyśl i Miasta Przemyśla (Dz. Urz. Województwa Podkarpackiego z 2021 r. poz. 4473).

**§ 13.** Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Przemyśla.

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

**Przewodniczący  
Rady Miejskiej**



**Robert Bal**