

**Uchwała Nr
Rady Miasta Szczecin
z dnia**

zmieniająca uchwałę w sprawie sprzedaży lokali mieszkalnych, użytkowych i garaży stanowiących własność Gminy Miasto Szczecin

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a ustawy z dnia 08 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. .U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62 poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568, z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203, z 2005 r. Nr 172, poz. 1441, Nr 175, poz. 1457, z 2006 r. Nr 17, poz. 128, Nr 181, poz. 1337, z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974, Nr 173, poz. 1218)) **Rada Miasta Szczecin uchwala co następuje:**

§ 1. W załączniku do uchwały Nr XVI/316/04 Rady Miasta Szczecina z dnia 16 lutego 2004 r. w sprawie sprzedaży lokali mieszkalnych, użytkowych i garaży stanowiących własność Gminy Miasto Szczecin (Dz. Urz. Woj. Zachodniopom. Nr 18, poz. 342, Nr 90, poz. 1777, z 2005 r. Nr 71, poz. 1531, z 2006 r. Nr 12, poz. 250, Nr 14, poz. 264, Nr 64, poz. 1170 i Nr 106, poz. 2005 i z 2007 r. Nr 95 poz. 1676) wprowadza się następujące zmiany:

1) § 2 otrzymuje brzmienie:

„ 1. Wyłączeniu ze sprzedaży podlegają lokale, które:

- 1) położone są w budynkach wskazanych w ustaleniach planu jako niezgodne z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego;
- 2) znajdują się w budynkach zlokalizowanych na terenach, dla których miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego zastrzega przeznaczenie inne niż dotychczas określone;
- 3) położone są w budynkach wskazanych przez Prezydenta Miasta do rozbiórki;
- 4) położone są w budynkach wskazanych przez Prezydenta Miasta jako nieruchomości docelowo przeznaczone na zaspakajanie potrzeb mieszkaniowych poprzez najem.

2. Przepis ust. 1 pkt 4) nie ma zastosowania do wniosków o sprzedaż lokali złożonych przed dniem 30 lipca 2007 r.

3. W przypadku, gdy lokale, o których mowa w ust. 1 pkt 1 i 2 podlegały wyłączeniu w oparciu o miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, który utracił ważność z dniem 1 stycznia 2004 r. – podlegają wyłączeniu ze sprzedaży do czasu uchwalenia nowego planu.”

2) § 16 ust. 8 otrzymuje brzmienie:

„8. Bonifikaty określone w ust. 2 do 7 mają zastosowanie również przy sprzedaży bądź oddaniu w użytkowanie wieczyste udziału w gruncie związanego ze zbywanym lokalem.”

3) § 17 otrzymuje brzmienie:

„1. Jeżeli nabywca lokalu mieszkalnego zbędzie lokal lub wykorzysta go na inne cele niż mieszkalne przed upływem 5 lat od dnia zawarcia umowy sprzedaży, jest zobowiązany do zwrotu kwoty równej udzielonej bonifikacie, po jej waloryzacji.

2. Przepis ust. 1 nie ma zastosowania w przypadkach określonych w art. 68 ustawy, o której mowa w §7.”

4) § 18 – skreśla się.

5) § 19 otrzymuje brzmienie:

„Ustaloną zgodnie z zasadami określonymi w §12, §13, §14 lub §16 cenę sprzedaży lokalu mieszkalnego wraz z udziałem w gruncie z nim związanym nabywca uiszcza jednorazowo.”

6) § 20 otrzymuje brzmienie:

„1. Sprzedaż lokali użytkowych może nastąpić w trybie:

- 1) przetargowym – wskazane przez Prezydenta Miasta wolne lokale użytkowe,
- 2) bezprzetargowym – na rzecz jego najemcy, który zajmuje lokal na podstawie umowy najmu nieprzerwanie od co najmniej sześciu miesięcy i prowadzi w nim działalność gospodarczą zgodnie z zawartą umową najmu.

2. Przepis ust. 1 pkt 2 nie ma zastosowania do lokali użytkowych stanowiących odrębne budynki.”

7) § 26 otrzymuje brzmienie:

„ 1. Sprzedaż garaży może nastąpić:

- 1) w trybie bezprzetargowym – na rzecz dotychczasowego najemcy,
 - 2) w trybie przetargowym – wolne garaże wskazane przez Prezydenta Miasta.
2. Przepis ust. 1 pkt 1 nie ma zastosowania do garaży wolno stojących oraz stanowiących odrębny budynek w szeregowej zabudowie garażowej.”

§2. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta.

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

UZASADNIENIE

W proponowanym projekcie uchwały zmieniającej uchwałę w sprawie sprzedaży lokali mieszkalnych, użytkowych i garaży dokonano przede wszystkim zmian wynikających z nowelizacji ustawy o gospodarce nieruchomościami w treści obowiązującej od dnia 22 października br. tj.:

- 1) nowe brzmienie §16 ust. 8 wynika z nowelizacji art. 68 powołanej wyżej ustawy, gdzie poprzez dodanie ust. 1a doprecyzowano jakie składniki ceny obejmuje udzielona bonifikata,
- 2) nowe brzmienie §17 pozwoli na wprowadzenie regulacji zgodnej z nowym brzmieniem (po nowelizacji) art. 68 powołanej wyżej ustawy, gdzie zmodyfikowano instytucję zwrotu bonifikat w celu umożliwienia żądania zwrotu bonifikaty od osób bliskich, jeżeli zbywają nieruchomość przed upływem 5 lat, licząc od dnia pierwotnego nabycia. Jednocześnie jednak odstąpiono od bezwzględnego zwrotu bonifikaty, wprowadzając od tej zasady dwa nowe wyjątki:
 - zamiany lokalu mieszkalnego na inny lokal mieszkalny albo nieruchomość przeznaczoną lub wykorzystywaną na cele mieszkaniowe,
 - sprzedaży lokalu mieszkalnego, jeżeli środki uzyskane z jego sprzedaży przeznaczone zostaną w ciągu 12 miesięcy na nabycie innego lokalu mieszkalnego albo nieruchomości przeznaczonej lub wykorzystywanej na cele mieszkaniowe,
- 3) skreślono §18 uchwały, z uwagi na jego sprzeczność z art. 68 ust. 1a ustawy o gospodarce nieruchomościami w brzmieniu obowiązującym od 22 października 2007r.

Dodatkowo:

1) Nowe brzmienie § 2, polegające na zmianie dotychczasowej treści pkt 2 oraz na dodaniu kolejnego pkt 3, doprowadzi do spójności z uregulowaniami w zakresie zasobu docelowo czynszowego, zawartymi w Uchwale Nr XII/341/07 Rady Miasta Szczecin z dnia 30 lipca 2007 r. zmieniającej uchwałę Nr LX/1123/06 z dnia 25.07.2006 r. w sprawie wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Miasto Szczecin na lata 2006-2011. Powołana wyżej uchwała umożliwiła realizację wniosków o sprzedaż lokali położonych w budynkach wskazanych jako zasób docelowo czynszowy pod warunkiem, że wniosek o sprzedaż został złożony do dnia 30 lipca 2007 r. Regulacja tego zapisu pozwoli zarazem na realizację wniosków dotyczących sprzedaży lokali użytkowych złożonych we wskazanym przez Radę Miasta terminie, gdyż wnioski te były uwzględniane przy wskazywaniu budynków spełniających przyjęte wcześniej kryteria dla zasobu docelowo czynszowego i sprzedaż takiego lokalu użytkowego w żaden sposób nie wpłynie na strukturę własnościową w budynku.

2) Dodając w §20 kolejny ust.2 oraz w §26 kolejny ust. 2, dokonano regulacji sprzedaży tych lokali, które nie uzyskają zaświadczenia o samodzielności (o którym mowa w art.2 ust. 1 ustawy z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali) z uwagi na to, że obejmują one całe budynki.