

**UCHWAŁA NR XLII/787/05**  
**Rady Miasta Szczecin**  
**z dnia 18 lipca 2005 r.**

**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); **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, zmienionej uchwałą Nr XXVIII/571/04 z dnia 08 listopada 2004 r. wprowadza się następujące zmiany:

- 1) §10 pkt.9 otrzymuje następujące brzmienie:  
„9) położone są w budynkach, w których po roku 1992 wykonano remont kapitalny, z wyłączeniem tych lokali, które powstały w wyniku adaptacji strychu ze środków własnych najemcy. Przy ustalaniu ceny sprzedaży takiego lokalu nie mają zastosowania postanowienia zawarte w §16. Cena sprzedaży takiego lokalu będzie równa wartości rynkowej oszacowanej w operacie szacunkowym uwzględniającym nakłady najemcy”.
- 2) w § 10 dodaje się pkt 11 w brzmieniu:  
„11) zostały oddane w najem, jako pracownie służące twórcom do prowadzenia działalności w dziedzinie kultury i sztuki.”,
- 3) § 12 otrzymuje brzmienie:
  - „1. Pomieszczenie wolne od osób i rzeczy nie będące przedmiotem najmu i samodzielny lokalem może być sprzedane na rzecz właściciela lokalu przyległego do tego pomieszczenia na jego wniosek, o ile zainteresowani kupnem nie będą pozostali właściciele lokali przyległych.
  2. Pomieszczenie, o którym mowa w ust. 1, może być sprzedane bezprzetargowo na rzecz jednego z pozostałych współwłaścicieli nieruchomości, o ile właściciele lokalowych nieruchomości przyległych nie będą zainteresowani jego kupnem.
  3. Cenę sprzedaży pomieszczenia ustala się na poziomie równym jego wartości wynikającej z operatu szacunkowego sporządzonego przez rzeczoznawcę majątkowego.
  4. Od ustalonej ceny pomieszczenia, udziela się bonifikaty w wysokości 50%, gdy jest ono zbywane na cele mieszkalne.
  5. W razie zbiegu wniosków kilku właścicieli uprawnionych do nabycia pomieszczenia, o którym mowa w ust. 1, jest ono zbywane w trybie przetargu ograniczonego do uprawnionych właścicieli.
  6. W przypadku zbiegu wniosków kilku właścicieli, których lokale nie przylegają do zbywanego pomieszczenia, jest ono zbywane w trybie przetargu ograniczonego do wszystkich współwłaścicieli nieruchomości.
  7. Cenę wywoławczą do przetargu, o którym mowa w ust. 5 i 6 ustala się zgodnie z postanowieniami zawartymi w ust. 3 i 4.

8. Pomieszczenia nie będące przedmiotem najmu i samodzielny lokalami położone w budynku, w którym znajduje się tylko jeden lokal mieszkalny, są zbywane wraz z tym lokalem na rzecz jego najemcy. Przy sprzedaży takiego lokalu mają zastosowanie postanowienia §8 oraz §16.

9. Lokale mieszkalne, których gmina nie może sama wyodrębnić, gdyż położone są w nieruchomości stanowiącej współwłasność gminy i osoby fizycznej, mogą być jednocześnie sprzedane na rzecz ich najemców w ramach posiadanego przez gminę udziału w nieruchomości. Przy sprzedaży posiadanego przez gminę udziału w nieruchomości mają zastosowanie postanowienia zawarte w § 16.”.

4) w § 13 ust. 2 otrzymuje brzmienie:

„ 2. Jeżeli w lokalu zajmowanym przez więcej niż jednego najemcę ustanie stosunek najmu i zwolni się od osób i rzeczy część tego lokalu, lokal ten jest sprzedawany w całości na rzecz najemcy (najemców) pozostałej jego części, na jego (ich) wniosek – z wyłączeniem postanowień zawartych w § 16. Sprzedaż takiego lokalu następuje z zastosowaniem bonifikaty w wysokości:

- 1) 70% w przypadku, gdy zwolniona część jest większa od zajmowanej,
- 2) 80% w przypadku, gdy zwolniona część jest mniejsza od zajmowanej,
- 3) 90% w przypadku, gdy po zwolnieniu części, w lokalu pozostaje więcej niż jeden najemca.”,

5) w § 13 skreśla się ust. 3,

6) w § 16 ust. 8 otrzymuje brzmienie:

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

7) § 18 otrzymuje brzmienie:

„Przy oddaniu w użytkowanie wieczyste udziału w gruncie związanego ze zbywanym lokalem, nie mają zastosowania przepisy § 16. Nabywca obowiązany jest uiścić pierwszą opłatę z tytułu użytkowania wieczystego przed zawarciem umowy sprzedaży lokalu, w wysokości wynikającej z § 3 ust. 2”,

8) § 19 otrzymuje brzmienie:

„Ustaloną zgodnie z zasadami określonymi w §13 lub §16 cenę sprzedaży lokalu mieszkalnego nabywca uiszcza jednorazowo.”,

9) w §20 ust.1 pkt 2 otrzymuje następujące brzmienie:

„2) bezprzetargowym – na rzecz dotychczasowego 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 od co najmniej 3 miesięcy”.

10) w §21 ust.1 pkt 2 – skreśla się.

11) w §25 pkt 1 otrzymuje brzmienie:

- „1) ustaloną cenę sprzedaży lokalu, na wniosek nabywcy rozkłada się na równe raty roczne nie więcej jednak niż:
- a) 5 lat,

b) 10 lat - gdy nabywca zajmuje lokal na podstawie umowy najmu trwającej nieprzerwanie od 10 lat. Najem uważa się za trwający nieprzerwanie także jeżeli nowy najemca jest zstępnym, wstępnym poprzedniego najemcy lub jednego z współnajemców i nowa umowa została zawarta w okresie nie dłuższym niż miesiąc od wygaśnięcia poprzedniej lub w sytuacji, gdy połączono dwa lokale w jeden i jedna z umów najmu trwała co najmniej 10 lat.”

12) §25 pkt 5 otrzymuje następujące brzmienie:

„5) w przypadku spłaty całości należności wcześniej niż określono w umowie przenoszącej własność – oprocentowanie oblicza się proporcjonalnie do upływu czasu tj. do dnia wpłaty, w wysokości stopy redyskonta weksli stosowanej przez Narodowy Bank Polski w dniu zapłaty należności”.

13) §25 dodaje się pkt 8 o następującym brzmieniu:

„8) W roku spłaty raty, po spłacie raty przypadającej na dany rok, nabywca może spłacić dowolną część pozostałej należności. Wysokość kolejnej raty pozostaje bez zmian. Skróceniu ulega okres spłaty należności”.

**§ 2.** Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta.

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

Przewodniczący Rady Miasta Szczecin

Jan Stopyra