

**Tekst ujednolicony uchwały nr 639/98 Rady Miasta Torunia
z 26 lutego 1998 r. w sprawie ustalenia zasad sprzedaży lokali mieszkalnych
stanowiących własność Gminy Miasta Toruń na rzecz najemców**

Tekst ujednolicony uwzględnia zmiany wprowadzone uchwałami:

- nr 445/2000 Rady Miasta Torunia z dnia 27 kwietnia 2000 r. w sprawie zmiany uchwały Rady Miasta Torunia nr 639/98 z dnia 26 lutego 1998 r. w sprawie ustalenia zasad sprzedaży lokali mieszkalnych stanowiących własność Gminy Miasta Toruń na rzecz najemców,
- nr 505/2000 Rady Miasta Torunia z dnia 27 lipca 2000 r. w sprawie zmiany uchwały Rady Miasta Torunia nr 639/98 z dnia 26 lutego 1998 r. w sprawie ustalenia zasad sprzedaży lokali mieszkalnych stanowiących własność Gminy Miasta Toruń na rzecz najemców, zmienionej uchwałą nr 445/2000 Rady Miasta Torunia z dnia 27 kwietnia 2000 roku,
- nr 176/03 Rady Miasta Torunia z dnia 24 lipca 2003 r. o zmianie uchwał Rady Miasta Torunia regulujących zasady sprzedaży na rzecz najemców lokali mieszkalnych stanowiących własność Gminy Miasta Toruń i udzielania bonifikat od ceny sprzedaży (Dz. Urz. Woj. Kuj.-Pom. z 2003 r. nr 130 poz. 1844),
- nr 741/05 Rady Miasta Torunia z dnia 14 kwietnia 2005 r. o zmianie uchwał Rady Miasta Torunia regulujących zasady sprzedaży na rzecz najemców lokali mieszkalnych stanowiących własność Gminy Miasta Toruń i udzielania bonifikat od ceny sprzedaży (Dz. Urz. Woj. Kuj.-Pom. z 2005 r. Nr 52 poz. 1030),
- nr 600/09 Rady Miasta Torunia z dnia 9 lipca 2009 r. zmieniająca uchwałę w sprawie ustalenia zasad sprzedaży lokali mieszkalnych stanowiących własność Gminy Miasta Toruń na rzecz najemców (Dz. Urz. Woj. Kuj.-Pom. z 2009 r. Nr 86 poz. 1512),
- nr 741/10 Rady Miasta Torunia z dnia 21 stycznia 2010 r. zmieniająca uchwałę w sprawie ustalenia zasad sprzedaży lokali mieszkalnych stanowiących własność Gminy Miasta Toruń na rzecz najemców (Dz. Urz. Woj. Kuj.-Pom. z 2010r. Nr 44, poz. 454),
- nr 919/10 Rady Miasta Torunia z dnia 21 października 2010 r. zmieniająca uchwałę w sprawie zasad sprzedaży lokali mieszkalnych stanowiących własność Gminy Miasta Toruń na rzecz najemców (Dz. Urz. Woj. Kuj.-Pom. z 2010 r. Nr 175, poz. 2260).

Tekst ujednolicony nie uwzględnia zmian wprowadzonych uchwałą nr 732/2001 Rady Miasta Torunia z dnia 5 kwietnia 2001 r. w sprawie zmiany uchwały Rady Miejskiej Torunia Nr 639/98 z dnia 26 lutego 1998 roku w sprawie ustalenia zasad sprzedaży lokali mieszkalnych stanowiących własność Gminy Miasta Toruń na rzecz najemców, gdyż została ona uchylona uchwałą nr 176/03 Rady Miasta.

Przewodniczący
Rady Miasta Torunia
/-/Marian Frąckiewicz

Biuro Rady Miasta
Luty 2011r.

Uchwała Nr 639/98
Rady Miasta Torunia
z dnia 26 lutego 1998 r.

w sprawie ustalenia zasad sprzedaży lokali mieszkalnych stanowiących własność Gminy Miasta Toruń na rzecz najemców.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 ze zm.¹⁾), art. 13 ust. 1, art. 34 ust. 1 pkt 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2010 r. Nr 102, poz. 651 ze zm.²⁾) uchwała się, co następuje:

§ 1. Ustalić „Zasady sprzedaży lokali mieszkalnych stanowiących własność Gminy Miasta Toruń na rzecz najemców” stanowiące załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 2. Tracą moc:

- 1) uchwała Nr 116/95 Rady Miejskiej Torunia z dnia 23 lutego 1995 r. w sprawie ustalenia zasad sprzedaży lokali mieszkalnych stanowiących własność Gminy Miasta Toruń na rzecz najemców,
- 2) uchwała Nr 363/96 Rady Miejskiej Torunia z dnia 12 września 1996 r. w sprawie zmiany uchwały Nr 116/95 Rady Miejskiej Torunia z dnia 23 lutego 1995 r. w sprawie ustalenia zasad sprzedaży lokali mieszkalnych stanowiących własność Gminy Miasta Toruń na rzecz najemców.

§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Torunia.

§ 4. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Kujawsko – Pomorskiego.

¹ Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271 i Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717 i Nr 162, poz. 1568 oraz z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203 i Nr 167 poz. 1759, z 2005 r. N 172, poz. 1441, Nr 175, poz. 1457, z 2006 r. Nr 17, poz. 128 i Nr 181, poz. 1337, z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974 i Nr 173, poz. 1218, z 2008 r. Nr 180, poz. 1111 i Nr 223, poz. 1458 oraz z 2009 r. Nr 52, poz. 420, z 2010 r. Nr 157, poz. 1241, Nr 28, poz. 142 i poz. 146 oraz Nr 106, poz. 675.

² Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2010 r. Nr 106, poz. 675, Nr 143, poz. 963 oraz Nr 155, poz. 1043.

Załącznik nr 1
do uchwały nr 639/98
Rady Miasta Torunia
z dnia 26 lutego 1998 r.

Zasady sprzedaży lokali mieszkalnych stanowiących własność Gminy Miasta Toruń na rzecz ich najemców.

1. Sprzedaż lokalu mieszkalnego zajmowanego przez najemcę może nastąpić na jego rzecz niezależnie od daty i sposobu powstania stosunku najmu.
2. Ze sprzedaży wyłączone są lokale mieszkalne:
 - a) o statusie lokali socjalnych,
 - b) znajdujące się w budynkach przeznaczonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta Torunia do likwidacji,
 - c) znajdujące się w budynkach oddanych do użytku i zasiedlonych po dniu 31.12.2003r.,
 - d) nabyte przez Gminę Miasta Toruń po dniu 31.12.2003r.
- 2a. Postanowień pkt. 2 lit. c i d nie stosuje się do lokali, które uzyskały status lokali mieszkalnych na skutek zmiany sposobu użytkowania obiektu budowlanego lub jego części dokonanej zgodnie z właściwymi przepisami.
3. Sprzedaż lokalu mieszkalnego sprzedanego na rzecz najemcy a następnie ponownie nabytego na rzecz Gminy wymaga odrębnej uchwały Rady Miasta.
4. Lokale znajdujące się w budynkach zagrożonych katastrofą budowlaną oraz wpisanych do rejestru zabytków mogą zostać sprzedane po rozpatrzeniu indywidualnego wniosku przez Prezydenta Miasta.
5. Wniosek o wykup lokalu najemca kieruje do właściwej Administracji Domów Mieszkalnych lub Zakładu Gospodarki Mieszkaniowej.
6. Możliwość sprzedaży lokalu określa Zakład Gospodarki Mieszkaniowej po zasięgnięciu opinii Wydziału Architektury i Budownictwa Urzędu Miasta Torunia i uzyskaniu zaświadczenia o samodzielności lokalu.
- 6a. Sprzedaż lokalu wchodzącego w skład budynku, w którym nie sprzedano dotychczas żadnego lokalu wymaga dodatkowo zgody Prezydenta Miasta Torunia.
7. Sprzedaż lokalu znajdującego się w budynku wpisanym do rejestru zabytków wymaga opinii Miejskiego Konserwatora Zabytków, uzyskania pozwolenia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków oraz zgody Prezydenta Miasta Torunia.
8. Po skompletowaniu niezbędnej dokumentacji Zakład Gospodarki Mieszkaniowej bez zbędnej zwłoki przekazuje Wydziałowi Gospodarki Nieruchomościami Urzędu Miasta Torunia wniosek najemcy wraz z kopią umowy najmu, protokołem pomiarów lokalu, danymi technicznymi dotyczącymi budynku, w którym lokal się znajduje i opiniami, o których mowa w pkt. 6.
9. Wycenę lokalu mieszkalnego zleca Wydział Gospodarki Nieruchomościami po uiszczeniu przez wnioskodawcę (po uprzednim pisemnym wezwaniu) kwoty równej kosztom sporządzenia operatu szacunkowego oraz złożeniu pod rygorem odpowiedzialności karnej oświadczenia w przedmiocie posiadania innych niż najmowany lokal komunalny nieruchomości, które są lub mogą być wykorzystane na zaspokojenie jego potrzeb mieszkaniowych oraz innych praw do lokali mieszkalnych.
10. Uchylony.

11. Cenę lokalu ustala się w wysokości nie mniejszej niż jego wartość rynkowa określona przez rzeczoznawcę majątkowego.
- 11a. Prezydent Miasta Torunia może nie przeznaczać do sprzedaży lokalu, jeżeli jego zbycie nie leży w interesie Gminy Miasta Toruń.
12. Uchylony.
13. Umowa sprzedaży lokalu mieszkalnego winna być zawarta najpóźniej w terminie trzech miesięcy od dnia umieszczenia go w wykazie nieruchomości przeznaczonych do sprzedaży.
14. W szczególnie uzasadnionych przypadkach, na wniosek zainteresowanego Prezydent Miasta może wyrazić zgodę na przedłużenie terminu, o którym mowa w pkt 13.
15. W przypadku stwierdzenia, że pierwszeństwo w nabyciu lokalu mieszkalnego przysługuje osobom innym niż najemca, a ich uprawnienia należy realizować z pominięciem pierwszeństwa najemcy, procedura sprzedaży zostaje wstrzymana po uprzednim zawiadomieniu najemcy.
16. Rezygnacja osób, o których mowa w pkt. 15 z przysługującego im pierwszeństwa powoduje ponowne podjęcie procedury sprzedaży lokalu na rzecz najemcy.
17. Jeżeli zmiana terminu aktu notarialnego wyniknęła z przyczyn leżących po stronie kupującego a ruch cen na lokalnym rynku nieruchomości był na tyle istotny, że wymagane jest uaktualnienie wyceny, koszt sporządzenia kolejnego operatu szacunkowego pokrywa kupujący
18. W przypadku nie stawienia się bez usprawiedliwienia we wskazanej Kancelarii Notarialnej, w oznaczonym dniu i godzinie, Prezydent Miasta może odstąpić od zawarcia umowy notarialnej.
19. Wszelkie koszty związane z zawarciem umowy ponosi kupujący lokal mieszkalny.
20. Uchylony.
21. Zasady udzielania bonifikat od ceny sprzedaży nieruchomości stanowiących lokale mieszkalne określa odrębna uchwała.
- 21a. Postanowień pkt 21 nie stosuje się w przypadku sprzedaży lokali mieszkalnych:
 - a) znajdujących się w budynkach oddanych do użytku i zasiedlonych w okresie pomiędzy 1.01.1994 r. a 31.12.2003 r.,
 - b) nabytych przez Gminę Miasta Toruń w okresie pomiędzy 1.01.1994r. a 31.12.2003r.,
 - c) które uzyskały status lokali mieszkalnych na skutek zmiany sposobu użytkowania obiektu budowlanego lub jego części dokonanej zgodnie z właściwymi przepisami, po dniu 31.12.1993r.Udzielenie bonifikaty od ceny sprzedaży tych lokali możliwe będzie po uzyskaniu indywidualnej zgody Rady Miasta Torunia.
22. Udzielenie bonifikaty nie powoduje wygaśnięcia prawa do ulg i zniżek przyznanych określonym kategoriom najemców na mocy odrębnych przepisów.
23. Na poczet ceny lokalu zalicza się, na wniosek nabywcy, nakłady poniesione na:
 - a) jego remont kapitalny,
 - b) przebudowę strychu lub innego pomieszczenia na lokal mieszkalny będący przedmiotem sprzedaży,
 - c) jego budowę w ramach nadbudowy lub rozbudowy domuo ile ww. prace wykonane były za zgodą Zakładu Gospodarki Mieszkaniowej na podstawie dokumentów przewidzianych prawem. Nakłady zalicza się na podstawie kosztorysu, w kwocie uznanej przez ZGM.
24. Sprzedaż lokalu następuje wraz ze sprzedażą udziału w prawie własności gruntu oraz części budynku i urządzeń nie służących wyłączeniu do użytku właścicieli lokali.
25. Wielkość udziału ustala się na zasadach określonych w ustawie z dnia 24.06.1994 r. o własności lokali.

26. W przypadku, gdy z własnością lokali już wyodrębnionych z nieruchomości związany jest udział w prawie użytkowania wieczystego gruntu, sprzedaż kolejnych lokali następuje jednocześnie z ustanowieniem odpowiedniego udziału w tym prawie.
27. Cena lokalu ustalona na podstawie niniejszych zasad z uwzględnieniem należnych bonifikat winna być zapłacona przed zawarciem umowy sprzedaży.
28. Uchylony.