

Podla.06.113.1096

2007.06.12

zm. Podla.07.123.1114

§ 1

2008.01.22

zm. Podla.08.1.3

§ 28

**UCHWAŁA Nr LV/656/06
RADY MIEJSKIEJ BIAŁEGOSTOKU**

z dnia 27 marca 2006 r.

w sprawie określenia zasad udzielania bonifikat od ceny sprzedaży na rzecz najemców lokali mieszkalnych stanowiących własność Gminy Białystok oraz zmiany uchwały w sprawie określenia zasad nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości gruntowych oraz ich wydzierżawiania lub najmu na okres dłuższy niż trzy lata.

(Białystok, dnia 25 kwietnia 2006 r.)

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; 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) w związku z art. 34 ust. 6, art. 67 ust. 3 i 3a, art. 68 ust. 1 pkt 1 i 7 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2004 r. Nr 261, poz. 2603 i Nr 281, poz. 2782; z 2005 r. Nr 130, poz. 1087, Nr 169, poz. 1420 i Nr 175, poz. 1459) uchwała się, co następuje:

§ 1. 1. Udziela się bonifikaty od ceny lokalu mieszkalnego ustalonej na podstawie wartości określonej przez rzeczoznawcę majątkowego, gdy najemca ubiegający się o jego nabycie legitymuje się ponad:

- 1) pięcioletnim okresem najmu - w wysokości 50 %;
- 2) dziesięcioletnim okresem najmu - w wysokości 65 %;
- 3) dwudziestoletnim okresem najmu - w wysokości 75 %;
- 4) trzydziestoletnim okresem najmu - w wysokości 85 %;
- 5) czterdziestoletnim okresem najmu - w wysokości 90 %.

2. Do okresu najmu, od którego uzależnia się wysokość bonifikaty, zalicza się okres zajmowania lokalu, o którego nabycie ubiega się najemca, jeżeli podstawą zajmowania był stosunek najmu. Do okresu tego zalicza się również:

- 1) okres najmu poprzedniego najemcy, jeżeli ubiegający się o nabycie wstąpił w stosunek najmu lokalu będącego przedmiotem sprzedaży na podstawie art. 691 Kodeksu cywilnego albo na podstawie art. 8 ust. 1 ustawy z dnia 2 lipca 1994 r. o najmie lokali mieszkalnych i dodatkach mieszkaniowych (Dz. U. z 1998 r. Nr 120, poz. 787 ze zm.);
- 2) okres najmu innego lokalu lub innych lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Białystok, pod warunkiem, że zachodzi ciągłość najmu, jeżeli w zamian za ten inny lokal lub inne lokale został uzyskany tytuł do zajmowanego lokalu będącego przedmiotem sprzedaży na rzecz najemcy, gdy:
 - a) uprzednio zajmowany lokal został opróżniony w związku z przeznaczeniem budynku do rozbiórki,
 - b) zamiana była konieczna ze względu na realizację inwestycji miejskich,
 - c) zamiana prowadziła do likwidacji lokali niesamodzielnych,
 - d) celem zamiany była uzasadniona zmiana lokalizacji, kondygnacji, wyposażenia technicznego lub powierzchni użytkowej lokalu,
 - e) najemca lokalu i osoby uprawnione do wspólnego zamieszkiwania wyrazili chęć dokonania zamiany na dwa lokale z powodów rodzinnych lub społecznych, pod warunkiem, że taka zamiana rozdzieliła faktycznie funkcjonujące w dotychczas zajmowanym lokalu odrębne gospodarstwa domowe,
 - f) najemcy dwóch lub większej liczby lokali wystąpili o zamianę lokali pomiędzy sobą.

3. Wysokość bonifikat określonych w ust. 1 obowiązuje w przypadku, gdy nabywca dokona jednorazowej zapłaty ceny sprzedaży.

4. Oprócz bonifikaty, o której mowa w ust. 1, udziela się bonifikaty w wysokości 5 %, jeżeli nabywcą (wspólnabywcą) lokalu jest kombatant lub wdowa (wdowiec) po kombatancie.

5. Cenę lokalu, ustaloną na podstawie wartości określonej przez rzeczoznawcę majątkowego, w budynku wpisanym do rejestru zabytków, obniża się o 30 %.

6. Od ceny lokalu ustalonej na podstawie wartości określonej przez rzeczoznawcę majątkowego, odlicza się aktualną wartość nakładów, nie wyższą niż poniesioną, wykonanych na koszt własny przez najemcę, a obciążających wynajmującego zgodnie z ustawą z dnia 21 czerwca 2001 roku o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz. U. z 2005 r., Nr 31, poz. 266 ze zm.) oraz ulepszenia podlegające rozliczeniu, jeżeli są one udokumentowane fakturami i uzgodnione na piśmie z wynajmującym, w kwocie nie wyższej niż 10.000 złotych.

6a. Odliczeniu nie podlegają nakłady, których koszt został rozliczony na podstawie pisemnej umowy między najemcą i wynajmującym, określającej sposób rozliczenia.

7. W razie zbiegu praw do bonifikat, o których mowa w ust. 1 i ust. 5, stosuje się bonifikatę korzystniejszą dla nabywcy.

8. Wysokość udzielonych bonifikat nie może przekroczyć 95 % ceny lokalu mieszkalnego.

9. W przypadku sprzedaży lokalu mieszkalnego powstałego w wyniku przebudowy, nadbudowy lub rozbudowy części wspólnej nieruchomości, udziela się bonifikaty w wysokości nie wyższej niż określonej na zasadach ustalonych w ustępach poprzedzających, o ile wspólnota mieszkaniowa podejmie uchwałę o udzieleniu bonifikaty oraz o podziale przychodu ze sprzedaży między członków wspólnoty, proporcjonalnie do posiadanych udziałów.

10. Zwrotowi na rzecz Gminy podlegają kwoty stanowiące równowartość zwaloryzowanej bonifikaty, zgodnie z zasadami uregulowanymi w art. 68 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2004 r. Nr 261, poz. 2603 ze zm.).

§ 2. 1. W uchwale Nr LXIII/629/98 Rady Miejskiej Białegostoku z dnia 26 stycznia 1998 roku w sprawie określenia zasad nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości gruntowych oraz ich wydzierżawiania lub najmu na okres dłuższy niż trzy lata, zmienionej uchwałą Nr VI/33/98 z dnia 28 grudnia 1998 roku, uchwałą Nr XX/264/99 z dnia 29 listopada 1999 roku, uchwałą Nr XLVI/600/2001 z dnia 17 grudnia 2001 roku, uchwałą Nr XLIX/626/2002 z dnia 25 lutego 2002 roku (Dz. Urz. Woj. Podl. Nr 6, poz. 146), uchwałą Nr X/83/03 z dnia 30 czerwca 2003 roku (Dz. Urz. Woj. Podl. Nr 68, poz. 1398), uchwałą Nr XI/93/03 z dnia 4 sierpnia 2003 roku (Dz. Urz. Woj. Podl. Nr 84, poz. 1639), uchwałą Nr XIV/132/03 z dnia 27 października 2003 roku (Dz. Urz. Woj. Podl. Nr 117, poz. 2167), uchwałą Nr XXIX/277/04 z dnia 30 sierpnia 2004 roku (Dz. Urz. Woj. Podl. Nr 135, poz. 1824), uchwałą Nr XXXI/329/04 z dnia 25 października 2004 roku (Dz. Urz. Woj. Podl. Nr 167, poz. 2196), uchwałą Nr XL/450/05 z dnia 25 kwietnia 2005 roku (Dz. Urz. Woj. Podl. Nr 117, poz. 1409) oraz uchwałą Nr L/590/05 z dnia 28 listopada 2005 roku (Dz. Urz. Woj. Podl. Nr 262, poz. 3015) wprowadza się następujące zmiany:

1) § 1 ust. 2 pkt 8 otrzymuje brzmienie:

"8) centrum handlowo-usługowe - rozumie się przez to ulice: Rynek Kościuszki, Lipowa, Św. Rocha, Grochowa, Częstochowska, Zamenhofa, Malmeda, Białówny, Nowy Świat, Krakowska, Suraska, Kilińskiego oraz budynki położone przy ulicy Sienkiewicza na odcinku od ulicy Legionowej do ulicy Aleja Piłsudskiego i przy ulicy Aleja Piłsudskiego 12 i 16.";

2) § 2 ust. 3 otrzymuje brzmienie:

"3. Nie przeznaczają się do zbycia lokali mieszkalnych:

- 1) jeżeli najemca zalega z opłatami czynszowymi;
- 2) znajdujących się w budynkach jednolokalowych;
- 3) znajdujących się w budynkach oddanych do eksploatacji po 31 grudnia 1989 r.;
- 4) znajdujących się w budynkach, co do których zostały złożone wnioski rewindykacyjne lub co do których zostało wszczęte postępowanie administracyjne, bądź sądowe o ustalenie tytułu prawnego do nieruchomości;
- 5) znajdujących się w budynkach przeznaczonych do rozbiórki lub wykwaterowania ze względu na zły stan techniczny;
- 6) znajdujących się w budynkach dla których przewidziana jest zmiana funkcji budynku wynikająca ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego

- gminy lub z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, bądź z realizacji innych programów gminnych;
- 7) znajdujących się w budynkach położonych na terenie przeznaczonym w planach inwestycyjnych na realizację celów publicznych;
 - 8) znajdujących się w komunalnych budynkach niemieszkalnych, przeznaczonych na cele publiczne (szkołach, żłobkach, przedszkolach, internatach, obiektach kultury itp.) lub znajdujących się w budynkach mieszkalnych położonych na nieruchomościach gruntowych na których znajdują się też budynki niemieszkalne;
 - 9) w stosunku do których uzasadnione jest ich pozostawienie w mieszkaniowym zasobie gminnym.";
- 3) w § 2 po ust. 3 dodaje się ust. 3a i 3b w brzmieniu:
- "3a. W budynkach stanowiących w całości własność gminy, położonych na działkach gruntu nie spełniających wymogów działki budowlanej, nie przeznaczają się do sprzedaży lokali mieszkalnych do czasu wydzielenia nieruchomości gruntowej spełniającej wymogi działki budowlanej.";
- "3b. W budynkach stanowiących w całości własność gminy, położonych na działce gruntu o powierzchni większej niż powierzchnia niezbędna do prawidłowego funkcjonowania nieruchomości, nie przeznaczają się do sprzedaży lokali mieszkalnych do czasu wydzielenia działki gruntu spełniającej te wymogi.";
- 4) w § 2 po ust. 5 dodaje się ust. 6 w brzmieniu:
- "6. Zawarcie umowy sprzedaży lokalu mieszkalnego poprzedza uzgodnienie warunków rozliczenia kaucji mieszkaniowej.";
- 5) w § 7 ust. 1 skreśla się pkt 4.

§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Białegostoku.

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