

Uchwała Nr XVII/193/2004
Rady Miejskiej w Stargardzie Szczecińskim
z dnia 24 lutego 2004 r.

w sprawie wyrażenia zgody na udzielanie przez Prezydenta Miasta bonifikat przy sprzedaży lokali mieszkalnych.

Na podstawie art. 68 ust. 1 pkt 7 i ust. 2 oraz art. 70 ust. 2 i 4 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2000 r. Nr 46, poz. 543 i Nr 6, poz. 70; z 2001 r. Nr 129, poz. 1447 i Nr 154, poz. 1800; z 2002 r. Nr 25, poz. 253, Nr 74, poz. 676, Nr 126, poz. 1070, Nr 113, poz. 984, Nr 130, poz. 1112, Nr 200, poz. 1682 i Nr 240, poz. 2058; z 2003 r. Nr 1, poz. 15, Nr 80, poz. 717, Nr 80, poz. 720, Nr 80, poz. 721, Nr 162, poz. 1568, Nr 203, poz. 1966 i Nr 217, poz. 2124 oraz z 2004 r. Nr 6, poz. 39) uchwala się, co następuje:

§ 1. 1. Wyraża się zgodę na udzielanie przez Prezydenta Miasta Stargardu Szczecińskiego bonifikat przy sprzedaży samodzielnych lokali mieszkalnych w budynkach stanowiących własność lub współwłasność miasta Stargardu Szczecińskiego na rzecz najemców tych lokali. Przez samodzielny lokal mieszkalny rozumie się również dom jednorodzinny, w którym znajduje się tylko jeden lokal mieszkalny w całości objęty umową najmu.

2. Sprzedaż lokali mieszkalnych i domów jednorodzinnych następuje na wniosek najemców z jednoczesną sprzedażą lub oddaniem w użytkowanie wieczyste gruntu lub odpowiedniej ułamkowej części niezbędnej do racjonalnego korzystania z nieruchomości oraz z udziałem w prawie własności części wspólnych budynku.

3. Pomieszczenia nie będące samodzielnym lokalem mieszkalnym mogą być sprzedane wraz z lokalem mieszkalnym jako pomieszczenie przynależne w rozumieniu art. 2 ust. 4 ustawy z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali (Dz. U. z 2000 r. Nr 80, poz. 903 z późn. zm.).

4. Sprzedaż lokalu może nastąpić, o ile najemca nie zalega z zapłatą należności z tytułu najmu lokalu.

§ 2. 1. Koszty przygotowania nieruchomości do sprzedaży, w szczególności koszty sporządzenia dokumentacji geodezyjnej, opisu i wyceny nieruchomości, ponosi nabywca.

2. Na poczet kosztów, o których mowa w ust. 1, pobiera się od nabywcy zaliczkę w wysokości 300 zł.

3. Zaliczka nie podlega zwrotowi, jeżeli po zleceniu wykonania czynności związanych z przygotowaniem nieruchomości do sprzedaży nabywca wycofa się z kupna.

4. Zaliczka podlega zwrotowi, jeżeli miasto wycofa się ze sprzedaży nieruchomości.

5. Rozliczenie zaliczki następuje po wykonaniu czynności, o których mowa w ust. 1, a ewentualną dopłatę nabywca uiszcza przed zawarciem umowy w formie aktu notarialnego.

§ 3. Wysokość bonifikaty od wartości sprzedawanego lokalu mieszkalnego, jeżeli nabywca dokona jednorazowej wpłaty całej ceny przed zawarciem umowy w formie aktu notarialnego, wynosi:

1. 99% w budynkach wybudowanych do 1900 roku,
2. 95% w budynkach wybudowanych do końca 1950 roku,
3. 85% w budynkach wybudowanych po 1950 roku.

§ 4. Wysokość bonifikaty, o której mowa w § 3 ust. 2 i 3, ulega zmniejszeniu o 5% w przypadku, gdy w budynku została wykonana termomodernizacja z dotacją z budżetu miasta przekraczającą 20% nakładów remontowych.

§ 5. 1. Wyraża się zgodę na sprzedaż lokali mieszkalnych w systemie ratalnym z zastosowaniem bonifikaty w wysokości 80% od wartości sprzedawanego lokalu.

2. Okres spłaty ceny ustalonej w ust. 1 nie może przekraczać 5 lat.

3. Wysokość pierwszej raty płatnej przed przystąpieniem do umowy notarialnej winna wynosić co najmniej 30% ceny sprzedawanego lokalu.

§ 6. Najemca może nabyć z zasobów komunalnych miasta tylko jeden lokal mieszkalny lub dom jednorodzinny z zastosowaniem bonifikaty, o której mowa w § 3 i § 4 niniejszej uchwały.

§ 7. Koszty związane z zawarciem umowy w formie aktu notarialnego ponosi nabywca.

§ 8. Wnioski złożone przez najemców do dnia wejścia w życie niniejszej uchwały będą rozpatrywane według zasad w niej określonych.

§ 9. Zobowiązuje się Prezydenta Miasta do żądania od nabywcy lokalu mieszkalnego zwrotu kwoty równej udzielonej bonifikacie po jej waloryzacji, jeżeli nabywca nieruchomości przed upływem 5 lat, licząc od dnia jej nabycia, zbył lub wykorzystał nieruchomość na cele inne niż mieszkaniowe. Nie dotyczy to zbycia na rzecz osoby bliskiej.

§ 10. Traci moc uchwała Nr XII/127/99 Rady Miejskiej w Stargardzie Szczecińskim z dnia 31 sierpnia 1999 r. w sprawie wyrażenia zgody na udzielenie przez Zarząd Miasta bonifikat przy sprzedaży lokali mieszkalnych, zmieniona uchwałą Nr IV/53/2003 Rady Miejskiej w Stargardzie Szczecińskim z dnia 28 stycznia 2003 r.

§ 11. W uchwale Nr XIII/134/99 Rady Miejskiej w Stargardzie Szczecińskim z dnia 28 września 1999 r. w sprawie zastosowania umownej stawki oprocentowania § 1 otrzymuje brzmienie:

"**§ 1.1.** W przypadku bezprzetargowej sprzedaży nieruchomości komunalnych na raty nie spłacona część ceny podlega oprocentowaniu przy zastosowaniu stopy procentowej równej stopie redyskonta weksli obowiązującej 1 stycznia każdego roku, stosowanej przez Narodowy Bank Polski, z zastrzeżeniem ust. 2.

2. W przypadku sprzedaży lokali mieszkalnych w systemie ratalnym z zastosowaniem bonifikaty w wysokości 80% od wartości sprzedawanego lokalu, oprocentowanie roczne pozostałej do spłacenia należności ustala się w wysokości 5 %."

§ 12. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Stargardu Szczecińskiego.

§ 13. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Zachodniopomorskiego i wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia.

Uzasadnienie:

Ustawa z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2000 r. Nr 46, poz. 543 z późn. zm.) w art. 68 ust. 1 pkt 7 stanowi, że właściwy organ, tj. Prezydent Miasta za zgodą Rady Miejskiej może udzielić bonifikaty od ceny sprzedaży ustalonej zgodnie z art. 67 ust. 3, jeżeli nieruchomość sprzedawana jest jako lokal mieszkalny.
W związku z powyższym Klub Radnych Ligi Polskich Rodzin

oraz Klub Radnych Sojuszu Lewicy Demokratycznej, wychodząc naprzeciw zgłaszanym interwencjom mieszkańców miasta w tej sprawie, proponuje uchwalenie bonifikat przy sprzedaży lokali mieszkalnych w mieście we wszystkich budynkach stanowiących własność lub współwłasność miasta Stargardu Szczecińskiego.

Niniejsza uchwała pozwala na obniżenie wydatków miasta na utrzymanie zasobów mieszkaniowych i umożliwia obecnym najemcom wykup lokali na korzystnych warunkach i po przystępnych cenach.

Mając na uwadze powyższe, podjęcie niniejszej uchwały jest uzasadnione.