

U C H W A Ł A NR XV/139/07

Rady Miejskiej w Stargardzie Szczecińskim z dnia 27 listopada 2007 r.

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

Na podstawie art. 68 ust. 1 pkt 7 i art. 70 ust. 4 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2004 r. Nr 261, poz. 2603, Nr 281, poz. 2782; z 2005 r. Nr 130, poz. 1087, Nr 169, poz. 1420, Nr 175, poz. 1459; z 2006 r. Nr 104, poz. 708, Nr 220, poz. 1600, Nr 220, poz. 1601, z 2007 r. Nr 173, poz. 1218) uchwala się, co następuje.

§ 1.1. Wyraża się zgodę na udzielanie przez Prezydenta Miasta Stargardu Szczecińskiego bonifikat przy sprzedaży lokali mieszkalnych w budynkach stanowiących własność lub współwłasność miasta Stargardu Szczecińskiego na rzecz najemców tych lokali.

2. 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 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. 1. Wysokość bonifikaty od wartości sprzedawanego lokalu mieszkalnego wynosi:

- 1) 95% w budynkach wybudowanych do 1900 roku;
- 2) 90% w budynkach wybudowanych do końca 1950 roku;
- 3) 80% w budynkach wybudowanych po 1950 roku.

2. Wnioski w sprawie nabycia lokali mieszkalnych w budynkach przeznaczonych do sprzedaży złożone przez najemców do dnia 21 października 2007 roku rozpatrywane będą z zastosowaniem bonifikaty od wartości sprzedawanego lokalu mieszkalnego w wysokości

- 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.

3. Bonifikata, o której mowa w ust. 1 i 2 obejmuje cenę lokalu mieszkalnego, w tym cenę udziału w prawie własności gruntu lub w przypadku, gdy udział obejmuje prawo użytkowania wieczystego, pierwszą opłatę z tego tytułu. Bonifikata udzielana od ceny lokalu obejmuje wszystkie jej składniki w jednakowej wysokości.

4. Bonifikata, o której mowa w ust. 1 i 2 nie przysługuje najemcy, który skorzystał z umorzenia w całości lub w części zaległości czynszowych w okresie ostatnich trzech lat poprzedzających datę złożenia wniosku o wykup lokalu.

§ 4.1. Przy sprzedaży przez Gminę lokali mieszkalnych, przejętych nieodpłatnie od Polskich Kolei Państwowych S.A. i Wojskowej Agencji Mieszkaniowej, na rzecz osób

uprawnionych, osobom tym przysługują bonifikaty ustalone na podstawie odrębnych przepisów.

2. Osoba uprawniona, o której mowa w ust. 1 ma prawo skorzystać z bonifikat wymienionych w § 3 ust. 1.

§ 5. Wysokość bonifikaty, o której mowa w § 3 ust. 1, ulega zmniejszeniu o 5% w przypadku gdy w budynku została wykonana termomodernizacja z dotacją z budżetu miasta przekraczającą 20% nakładów remontowych.

§ 6.1. Wyraża się zgodę na sprzedaż lokali mieszkalnych w systemie ratalnym /raty roczne/ z zastosowaniem bonifikat wymienionych w § 3 ust. 1 od wartości sprzedawanego lokalu.

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

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

4. Wierzytelność w stosunku do nabywcy podlega zabezpieczeniu w formie ustanowienia hipoteki.

5. Rozłożona na raty niespłacona część ceny podlega oprocentowaniu z zastosowaniem umownej stawki oprocentowania w wysokości 5% w stosunku rocznym.

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

§ 8.1. Prezydent Miasta jest zobowiązany 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 inne cele niż cele uzasadniające udzielenie bonifikaty z zastrzeżeniem ust. 2 i 4.

2. Przepis ust. 1 nie stosuje się w przypadku:

- 1) zbycia na rzecz osoby bliskiej;
- 2) zamiany lokalu mieszkalnego na inny lokal mieszkalny albo nieruchomość przeznaczoną lub wykorzystywaną na cele mieszkaniowe;
- 3) 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. Przepis ust. 1 stosuje się odpowiednio do osoby bliskiej.

4. W uzasadnionych przypadkach Prezydent Miasta za zgodą Rady może odstąpić od żądania zwrotu udzielonej bonifikaty w innych przypadkach niż określone w ust. 2.

§ 9. Traci moc uchwała Nr XVII/193/2004 Rady Miejskiej w Stargardzie Szczecińskim z dnia 24 lutego 2004 roku w sprawie wyrażenia zgody na udzielanie przez Prezydenta Miasta bonifikat przy sprzedaży lokali mieszkalnych (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego Nr 26 poz. 485).

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

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

Uzasadnienie

W związku z nowelizacją ustawy o gospodarce nieruchomościami i wejściem w życie przepisu art. 68 ust. 1a, w którym bonifikata udzielana od ceny lokalu obejmuje także cenę udziału w prawie własności gruntu oraz pierwszą opłatę z tytułu użytkowania wieczystego i coraz wyższymi kosztami przygotowania dokumentacji geodezyjno – prawnej, która jest niezbędna do sporządzenia aktu notarialnego /w tym inwentaryzacji budynków oraz lokali wraz z pomieszczeniami przynależnymi, szkiców lokali, zaświadczeń o samodzielności lokalu, wyciągów z kartoteki lokali, wypisów i wyrysów z rejestru gruntów, odpisów z ksiąg wieczystych/ niezbędne stało się ustalenie nowych zasad oraz bonifikat przy sprzedaży lokali mieszkalnych stanowiących własność Miasta

W związku z przejęciem nieodpłatnym lokali mieszkalnym od Polskich Kolei Państwowych S.A. w trybie przepisów art. 43 ust. 4 lub art. 81 ust. 1 ustawy z dnia 8 września 2000 roku o komercjalizacji, restrukturyzacji i prywatyzacji przedsiębiorstwa państwowego „Polskie Koleje Państwowe” (Dz. U. z 2000 r. Nr 84, poz. 948 ze zmianami) jednostka samorządu terytorialnego została zobligowana do stosowania zniżek osobom uprawnionym wynikających z przepisów tejże ustawy.

Ustawa z dnia 5 grudnia 2002 roku o zmianie ustawy o zasadach wykonywania uprawnień przysługujących Skarbowi Państwa, ustawy o komercjalizacji i prywatyzacji przedsiębiorstw państwowych oraz niektórych ustaw (Dz. U. z 2002 r. Nr 240, poz. 2055) w budynkach, które zostały przekazane jednostkom samorządu terytorialnego przez Wojskową Agencję Mieszkaniową, nałożyła na organy jednostek samorządu terytorialnego obowiązek stosowania ulg osobom uprawnionym do kwatery na podstawie skierowania organu odpowiedzialnego za jej przydział w wysokości nie niższej niż wynikających z art. 58 ust. 1-4 ustawy z dnia 22 czerwca 1995 roku o zakwaterowaniu Sił Zbrojnych.

W przypadku przysługujących najemcom mniejszych zniżek wynikających z przepisów wyżej wymienionych ustaw uzasadniona jest możliwość skorzystania przez osoby uprawnione z bonifikat wynikających z § 3 ust. 1 niniejszej uchwały.

Mając na uwadze powyższe podjęcie uchwały jest zasadne.