

URZĄD MIASTA BIAŁOGARD BIURO RADY MIEJSKIEJ	
wzłynelo 2016.09.28	złqcc [signature]
Nr sprawy BR. 0002. 2b. 2016	

projekt]

**UCHWAŁA NR / /2016
RADY MIEJSKIEJ BIAŁOGARDU**

z dnia 2016 r.

w sprawie warunków udzielania i wysokości stawek procentowych bonifikat od ceny nieruchomości należących do miejskiego zasobu nieruchomości, sprzedawanych jako lokale mieszkalne, oraz stosowania innej stopy procentowej oprocentowania rozłożonej na raty niespłaconej części ceny tych nieruchomości

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2016 r. poz. 446 i 1579) oraz art. 68 ust. 1 pkt 7 i ust. 1b i art. 70 ust. 4 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2015 r. poz. 1774 i 1777 oraz z 2016 r. poz. 65, 1250, 1271 i 1579) Rada Miejska Białogardu uchwała, co następuje:

§ 1. Burmistrz może udzielać bonifikat od ceny nieruchomości należących do miejskiego zasobu nieruchomości, sprzedawanych w drodze bezprzetargowej jako lokale mieszkalne najemcom, którym przysługuje pierwszeństwo w nabyciu tych lokali, na warunkach określonych w uchwale.

§ 2. 1. Wysokość stawek procentowych bonifikaty wynosi w budynkach wybudowanych:

- 1) do końca 1945 r. – 80% ceny;
- 2) w latach 1946 -1990 – 70% ceny
- z zastrzeżeniem ust. 2 i 3.

2. W razie jednoczesnej sprzedaży wszystkich niesprzedanych lokali mieszkalnych w budynku wielolokalowym, w tym także gdy sprzedawany jest ostatni lokal mieszkalny w budynku, nabywcom, którym przysługuje bonifikata określona w ust. 1, przysługuje dodatkowa bonifikata od ceny nieruchomości w wysokości 2 % ceny nieruchomości przed udzieleniem bonifikaty, o której mowa w ust. 1.

3. Jeżeli nabywca dokonuje nie później niż do dnia zawarcia umowy przenoszącej własność zapłaty jednorazowo całej ceny nieruchomości po udzieleniu bonifikaty, o której mowa w ust. 1 i 2, przysługuje mu dodatkowa bonifikata od ceny nieruchomości w wysokości 5 % ceny nieruchomości przed udzieleniem bonifikaty, o której mowa w ust. 1 i 2.

§ 3. Cena nieruchomości po udzieleniu bonifikat, o których mowa w § 2, nie może być mniejsza niż kwota podlegającej zwrotowi na rzecz nabywcy zwaloryzowanej kaucji zabezpieczającej pokrycie należności przysługujących wynajmującemu z tytułu najmu lokalu mieszkalnego będącego przedmiotem sprzedaży.

§ 4. 1. Bonifikata od ceny nieruchomości nie obejmuje poniesionych przez Miasto Białogard kosztów odbudowy, rozbudowy, nadbudowy, przebudowy lub remontu lokalu i budynku, w którym znajduje się lokal mieszkalny, wykonanych po dniu 31 października 2007 r.

2. Udział w kosztach, o których mowa w ust. 1, dotyczących całego budynku, przypadający na poszczególne lokale w budynku, odpowiada stosunkowi powierzchni użytkowej lokalu wraz z powierzchnią pomieszczeń przynależnych do łącznej powierzchni użytkowej wszystkich lokali w budynku wraz z pomieszczeniami do nich przynależnymi.

§ 5. Wyraża się zgodę na stosowanie przez Burmistrza oprocentowania rozłożonej na raty niespłaconej części ceny nieruchomości sprzedawanej w drodze bezprzetargowej jako lokal mieszkalny najemcy, któremu przysługuje pierwszeństwo w jego nabyciu, przy zastosowaniu stóp procentowych wynoszących w stosunku rocznym przy rozłożeniu na raty:

- 1) do 2 lat – 1 %;
- 2) powyżej 2 lat - do 4 lat - 2 %;
- 3) powyżej 4 lat - do 6 lat - 3 %.

§ 6. Uchwała w sprawie warunków udzielania i wysokości stawek procentowych bonifikat od ceny nieruchomości należących do miejskiego zasobu nieruchomości, sprzedawanych jako lokale mieszkalne, oraz stosowania innej stopy procentowej oprocentowania rozłożonej na raty niespłaconej części ceny tych nieruchomości obowiązuje do dnia 31 grudnia 2017 r. i stosuje się do umów sprzedaży zawartych do tego dnia.

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

Grupa Radnych
Rady Miejskiej Białogardu


RADA PRAWNY
Województwa Zachodniopomorskiego
0-258

UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ BIAŁOGARDU
z dnia 2016 r.

w sprawie warunków udzielania i wysokości stawek procentowych bonifikat od ceny nieruchomości należących do miejskiego zasobu nieruchomości, sprzedawanych jako lokale mieszkalne, oraz stosowania innej stopy procentowej oprocentowania rozłożonej na raty niespłaconej części ceny tych nieruchomości

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 15 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 i Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717 i Nr 162, poz. 1568, z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203 i Nr 167, poz. 1759, z 2005 r. Nr 172, poz. 1441 i 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, z 2009 r. Nr 52, poz. 420 i Nr 157, poz. 1241, z 2010 r. Nr 28, poz. 142 i 146, Nr 40, poz. 230 i Nr 106, poz. 675, z 2011 r. Nr 21, poz. 113, Nr 117, poz. 679, Nr 134, poz. 777, Nr 149, poz. 887 i Nr 217, poz. 1281, z 2012 r. poz. 567 oraz z 2013 r. poz. 153) oraz art. 68 ust. 1 pkt. 7 i ust. 1b i art. 70 ust. 4 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2010 r. Nr 102, poz. 651, Nr 106, poz. 675, Nr 143, poz. 963, Nr 155, poz. 1043, Nr 197, poz. 1307 i Nr 200, poz. 1323, z 2011 r. Nr 64, poz. 341, Nr 106, poz. 622, Nr 115, poz. 673, Nr 129, poz. 732, Nr 130, poz. 762, Nr 135, poz. 789, Nr 163, poz. 981, Nr 187, poz. 1110 i Nr 224, poz. 1337 oraz z 2012 r. poz. 908, 951 i 1256) Rada Miejska Białogardu uchwala, co następuje:

§ 1. Burmistrz może udzielać bonifikat od ceny nieruchomości należących do miejskiego zasobu nieruchomości, sprzedawanych w drodze bezprzetargowej jako lokale mieszkalne najemcom, którym przysługuje pierwszeństwo w nabyciu tych lokali, na warunkach określonych w uchwale.

§ 2. 1. Wysokość stawek procentowych bonifikaty wynosi w budynkach wybudowanych:

- 1) do końca 1945 r. – 80% ceny;
 - 2) w latach 1946 -1990 – 70% ceny
- z zastrzeżeniem ust. 2 i 3.

2. W razie jednoczesnej sprzedaży wszystkich niesprzedanych lokali mieszkalnych w budynku wielolokalowym, w tym także gdy sprzedawany jest ostatni lokal mieszkalny w budynku, nabywcom, którym przysługuje bonifikata określona w ust. 1, przysługuje dodatkowa bonifikata od ceny nieruchomości w wysokości 2 % ceny nieruchomości przed udzieleniem bonifikaty, o której mowa w ust. 1.

3. Jeżeli nabywca dokonuje nie później niż do dnia zawarcia umowy przenoszącej własność zapłaty jednorazowo całej ceny nieruchomości po udzieleniu bonifikaty, o której mowa w ust. 1 i 2, przysługuje mu dodatkowa bonifikata od ceny nieruchomości w wysokości 5 % ceny nieruchomości przed udzieleniem bonifikaty, o której mowa w ust. 1 i 2.

§ 3. Cena nieruchomości po udzieleniu bonifikat, o których mowa w § 2, nie może być mniejsza niż kwota podlegającej zwrotowi na rzecz nabywcy zwaloryzowanej kaucji zabezpieczającej pokrycie należności przysługujących wynajmującemu z tytułu najmu lokalu mieszkalnego będącego przedmiotem sprzedaży.

§ 4. 1. Bonifikata od ceny nieruchomości nie obejmuje poniesionych przez Miasto Białogard kosztów odbudowy, rozbudowy, nadbudowy, przebudowy lub remontu lokalu i budynku, w którym znajduje się lokal mieszkalny, wykonanych po dniu 31 października 2007 r.

2. Udział w kosztach, o których mowa w ust. 1, dotyczących całego budynku, przypadający na poszczególne lokale w budynku, odpowiada stosunkowi powierzchni użytkowej lokalu wraz z powierzchnią pomieszczeń przynależnych do łącznej powierzchni użytkowej wszystkich lokali w budynku wraz z pomieszczeniami do nich przynależnymi.

§ 5. Wyraża się zgodę na stosowanie przez Burmistrza oprocentowania rozłożonej na raty niespłaconej części ceny nieruchomości sprzedawanej w drodze bezprzetargowej jako lokal mieszkalny najemcy, któremu przysługuje pierwszeństwo w jego nabyciu, przy zastosowaniu stóp procentowych wynoszących w stosunku rocznym przy rozłożeniu na raty:

- 1) do 2 lat – 1 %;
- 2) powyżej 2 lat - do 4 lat - 2 %;
- 3) powyżej 4 lat - do 6 lat - 3 %.

§ 6. Uchwała w sprawie warunków udzielania i wysokości stawek procentowych bonifikat od ceny nieruchomości należących do miejskiego zasobu nieruchomości, sprzedawanych jako lokale mieszkalne, oraz stosowania innej stopy procentowej oprocentowania rozłożonej na raty niespłaconej części ceny tych nieruchomości obowiązującej do dnia 31 grudnia 2017 r. i stosuje się do umów sprzedaży zawartych do tego dnia.

§ 7. Traci moc uchwała Nr XXXIV/253/2013 Rady Miejskiej Białogardu z dnia 27 lutego 2013 r. w sprawie zgody na udzielenie przez Burmistrza bonifikaty od ceny nieruchomości będących pozostałymi lokalami mieszkalnymi należącymi do miejskiego zasobu nieruchomości w budynku stanowiącym część składowa nieruchomości wspólnej (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego z 2012 r. poz. 3308).

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

UZASADNIENIE

W związku z prośbą mieszkańców należałoby podjąć uchwałę w sprawie warunków udzielania i wysokości stawek procentowych bonifikat od ceny nieruchomości należących do miejskiego zasobu nieruchomości, sprzedawanych jako lokale mieszkalne, oraz stosowania innej stopy procentowej oprocentowania rozłożonej na raty niespłaconej części ceny tych nieruchomości. Powyższa uchwała ponownie da szansę mieszkańcom na wykupienie mieszkań. Duża część mieszkańców nie zdążyła tego zrobić. Duże bezrobocie i małe zarobki ograniczają możliwość na wykup mieszkania. Uchwała daje możliwość na pozyskanie własnego lokum.

Przewodnicząca
Bożena
Przewodnicząca
Bożena
Przewodnicząca
Bożena

Białogard 2016.10.10

GN.0004.1.2016

URZĄD MIASTA BIAŁOGARD BIURO RADY MIEJSKIEJ	
wysłano 2016.10.10	załącznik 1/1 -
Nr sprawy BR. 0004, 16. 2016	

Przewodniczący Rady Miejskiej

Sławomir Domański

Odnosząc się do załączonego projektu uchwały w sprawie „ Warunków udzielania i wysokości stawek procentowych bonifikat od ceny nieruchomości należących do miejskiego zasobu nieruchomości, sprzedawanych jako lokale mieszkalne, oraz stosowania innej stopy procentowej oprocentowania rozłożonej na raty niespłaconej części ceny tych nieruchomości” opiniuję negatywnie. Zgodnie z art. 7 ust. 1 pkt 7 ustawy z 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym, który stanowi, że zaspokojenie zbiorowych potrzeb wspólnoty samorządowej w zakresie komunalnego budownictwa mieszkaniowego należy do zadań własnych gminy. Dlatego też miasto musi gromadzić własny zasób mieszkaniowy i zarządzać nim w taki sposób, aby jak najlepiej zaspokajał on potrzeby rodzin, których nie stać na własne mieszkania

Obecnie na dzień 31.12.2015 r. 1185 lokali mieszkalnych, co w stu procentach nie zaspokaja potrzeb mieszkaniowych lokalnej społeczności. Z tego struktura zasobu kształtuje się następująco: około 90 % stanowią lokale mieszkalne sprzed 1945 roku, czyli lokale mieszkalne z dużą bonifikatą. Tym samym zostaną zbyte lokale mieszkalne za 20 % wartości nieruchomości, a wybudowanie w to miejsce nowych lokali nie pokryje dochodów ze zbycia.

BURMISTRZ

mgr Krzysztof Bagiński