

URZĄD MIASTA BIAŁOGARD BIURO RADY MIEJSKIEJ	
wzrost	złoty
2021. 04. 20	2021 -
Nr sprawy	PR. 0006. 24. 2021

PROJEKT

F

**UCHWAŁA NR .../.../2021  
RADY MIEJSKIEJ BIAŁOGARDU**

z dnia .....2021 r.

**w sprawie bonifikat od ceny nieruchomości sprzedawanych jako lokale mieszkalne należące do miejskiego zasobu nieruchomości w budynkach stanowiących część składową nieruchomości wspólnych oraz zgody na zastosowanie innych stóp procentowych 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 2020 r. poz. 713 i 1378) 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 2020 r. poz. 1990 oraz z 2021 r. poz. 11 i 234) Rada Miejska Białogardu uchwala, co następuje:

**§ 1.** Burmistrz może udzielać bonifikat od ceny nieruchomości sprzedawanych jako lokale mieszkalne należące do miejskiego zasobu nieruchomości w budynkach wybudowanych do roku 1990, stanowiących część składową nieruchomości wspólnych, w drodze bezprzetargowej najemcy, któremu przysługuje pierwszeństwo w nabyciu tego lokalu, będącemu w dniu ustalenia warunków zbycia lokalu przez Miasto jego najemcą co najmniej 3 lata; do czasu trwania najmu wlicza się czas trwania najmu osób, po których najemca wstąpił w stosunek najmu na podstawie art. 691 § 1 Kodeksu cywilnego.

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

- 1) do końca 1955 r. - 80% ceny,
  - 2) w latach 1956 - 1990 - 60% ceny
- z zastrzeżeniem ust. 2 - 4.

2. 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, przysługuje mu dodatkowa bonifikata od ceny nieruchomości w wysokości 5% ceny nieruchomości przed udzieleniem bonifikaty, o której mowa w ust. 1.

3. Bonifikata od ceny nieruchomości nie obejmuje poniesionych przez Miasto Białogard kosztów przybudowy lub remontu lokalu albo budynku, w którym znajduje się lokal, wykonanych po dniu 31 marca 2014 r.

4. Cena nieruchomości po udzieleniu bonifikat określonych w ust. 1 i 2 nie może być niższa niż kwota podlegającej zwrotowi na rzecz nabywcy zwaloryzowanej kaucji zabezpieczającej pokrycie należności przysługujących wynajmującemu z tytułu najmu lokalu mieszkalnego będącego przedmiotem sprzedaży.

**§ 3.** Wyraża się zgodę na stosowanie przez Burmistrza oprocentowania rozłożonej na raty niespłaconej części ceny nieruchomości, o których mowa w § 1, przy zastosowaniu stóp procentowych wynoszących w stosunku rocznym przy rozłożeniu na raty na czas:

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

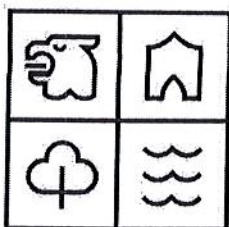
**§ 4.** Traci moc uchwała Nr IX/67/2019 Rady Miejskiej Białogardu z dnia 27 maja 2019 r. w sprawie bonifikat od ceny nieruchomości sprzedawanych jako lokale mieszkalne (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego poz. 3571).

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

RADCA PRAWNY

Walerian Mikowski

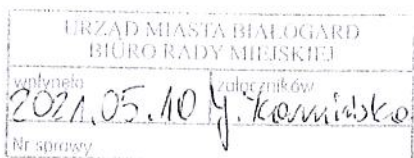
14 05 2021



# Białogard

GN.7125.13.2021

Białogard, dnia 29.04.2021r.



**Przewodniczący**  
**Rady Miejskiej Białogardu**  
**Tomasz Strząbała**

Po zapoznaniu się z przedłożonym dnia 20 kwietnia 2021 r. projektem uchwały w sprawie bonifikaty od ceny nieruchomości sprzedawanych jako lokale mieszkalne należące do miejskiego zasobu nieruchomości w budynkach stanowiących część składową nieruchomości wspólnych oraz na zastosowanie stopy procentowej oprocentowania rozłożonej na raty niespłaconej części ceny tych nieruchomości **negatywnie opiniuję** przedłożony projekt uchwały z uwagi, iż projekt ten przywraca w znacznej mierze zapisy zawarte w uchwale z 26 kwietnia 2017r., które to zostały zmienione uchwałą z 27 maja 2019 r. gdyż nie były stosowane w praktyce, bądź były trudne do oszacowania. Na zakup nieruchomości na raty w roku 2017 zdecydowała się 1 osoba z 3 kupujących, w roku 2018 na raty sprzedano 1 lokal z 46 transakcji, w roku 2019 również tylko 1 lokal z 22 umów.

Ustalenia zawarte w par. 2 ust 3 uchwały są tak lakoniczne, że nie ma możliwości do odniesienia się do nich.

Wbrew tezom zawartym w uzasadnieniu do projektu uchwały środki pozyskane w oparciu o tak wysokie bonifikaty z rozłożoną płatnością na raty nie wpłyną na możliwość wykonywania kolejnych remontów oraz zapewnienia jak najlepszych warunków zamieszkiwania, gdyż będą znacznie niższe, a wnioskodawcy nie wykazali wpływu uchwały na budżet Miasta.

ZASTĘPCA BURMISTRZA

mgr inż. arch. Karolina Siwek



URZĄD MIASTA BIAŁOGARD BIURO RADY MIEJSKIEJ	
wydyktowano 2021.04.20	zaliczników j. Cernińska
Nr sprawy BR.0000.93.2021	

UCHWAŁA NR .../2021

RADY MIEJSKIEJ BIAŁOGARDU

z dnia ..... 2021 r. w sprawie bonifikat od ceny nieruchomości sprzedawanych jako lokale mieszkalne należące do miejskiego zasobu nieruchomości w budynkach stanowiących część składową nieruchomości wspólnych oraz zgody na zastosowanie 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, 1579 i 1948 oraz z 2017 r. poz. 730 ) 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 2016 r. poz. 2147 i 2260 oraz z 2017 r. poz. 624 ) Rada Miejska Białogardu uchwała, co następuje:

## § 1.

Burmistrz może udzielać bonifikaty od ceny nieruchomości sprzedawanych jako lokale mieszkalne należące do miejskiego zasobu nieruchomości w budynkach wybudowanych do roku 1990, stanowiących część składową nieruchomości wspólnych, w drodze bezprzetargowej najemcy, któremu przysługuje pierwszeństwo w nabyciu tego lokalu, będącemu w dniu ustalenia warunków zbycia lokalu przez Miasto jego najemcą co najmniej 3 lat; do czasu trwania najmu wlicza się czas trwania najmu osób, po których najemca wstąpił w stosunek najmu na podstawie art. 691 § 1 Kodeksu cywilnego.

## § 2

1. Wysokość stawek procentowych bonifikaty wynosi w budynkach wybudowanych:
  - 1) do końca 1955 r. – 80 % ceny;
  - 2) w latach 1956 – 1990 – 60 % ceny - z zastrzeżeniem ust. 2 - 4.
2. 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, przysługuje mu dodatkowa bonifikata od ceny nieruchomości w wysokości 5 % ceny nieruchomości przed udzieleniem bonifikaty, o której mowa w ust. 1.
3. Bonifikata od ceny nieruchomości nie obejmuje poniesionych przez Miasto Białogard kosztów przebudowy lub remontu lokalu albo budynku, w którym znajduje się lokal, wykonanych po dniu 31 marca 2014 r.
4. Cena nieruchomości po udzieleniu bonifikat określonych w ust. 1 i 2 nie może być niższa niż kwota podlegającej zwrotowi na rzecz nabywcy zwaloryzowanej kaucji zabezpieczającej pokrycie należności przysługujących wynajmującemu z tytułu najmu lokalu mieszkalnego będącego przedmiotem sprzedaży.

## § 3.

Wyraża się zgodę na stosowanie przez Burmistrza oprocentowania rozłożonej na raty niespłaconej części ceny nieruchomości, o których mowa § 1, przy zastosowaniu stóp procentowych wynoszących w stosunku rocznym przy rozłożeniu na raty na czas:

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

## § 4.

Traci moc uchwała NR IX/67/2019 RADY MIEJSKIEJ BIAŁOGARDU z dnia 27 maja 2019 r. w sprawie bonifikat od ceny nieruchomości sprzedawanych jako lokale mieszkalne.

## § 5.

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

## UZASADNIENIE

W związku z malejącymi nakładami na remont mieszkań komunalnych jak i malejącym zainteresowaniem ich wykupem proponujemy zwiększenie procentu bonifikaty jak i wprowadzenie możliwości wykupu lokali mieszkalnych na raty. Pozyskane w ten sposób środki powinny trafić do zarządzającego mieniem komunalnych lokali mieszkaniowych w celu kolejnych remontów i zapewnienia jak najlepszych warunków zamieszkiwania w nich Mieszkańców Białogardu.

1. Janusz Szczepała

2. Robert Borowski

3. JAN SOSNOCKI