

Uchwała Nr XLIX/370/97
Rady Miejskiej Starogardu Gdańskiego
z dnia 18 grudnia 1997 r.

w sprawie ustalenia bonifikat od cen sprzedaży nieruchomości sprzedawanych w formie bezprzetargowej.

Na podstawie art. 38, ust. 6, art. 68, ust. 1 i art. 84, ust. 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. Nr 115, poz. 741) w związku z art. 4, ust. 1, pkt 2 ustawy z dnia 20 grudnia 1996 r. o gospodarce komunalnej (Dz.U. Nr 9 z 1997 r., poz. 43 z późn. zmianami) w związku z art. 40, ust. 1, art. 41, ust. 1 i art. 42, ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie terytorialnym (tekst jednolity: Dz.U. Nr 13 z 1996 r., poz. 74 z późn. zmianami) - Rada Miejska Starogardu Gdańskiego **uchwala** co następuje:

§ 1

1. Przyznaje się najemcom lokali mieszkalnych stanowiącym własność Gminy Miejskiej prawo pierwszeństwa w ich nabyciu w formie sprzedaży, jeżeli źródłem powstania stosunku najmu jest umowa prawa cywilnego.
2. Przy zastosowaniu prawa pierwszeństwa, o którym mowa w ust. 1 stosuje się postanowienia przepisu art. 34, ust. 2 ustawy.

§ 2

1. Ustala się, że Zarząd Gminy jest uprawniony do udzielania bonifikat od ceny sprzedaży nieruchomości o jakiej mowa w art. 4, pkt 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. Nr 115, poz. 741) sprzedanej w drodze bezprzetargowej, a mianowicie:

- 1) przy sprzedaży nieruchomości osobom fizycznym i prawnym prowadzącym działalność charytatywną, opiekuńczą, kulturalną, leczniczą, oświatową, naukową, badawczo-rozwojową, wychowawczą lub sportowo-turystyczną, na cele nie związane z działalnością zarobkową - do 30% ceny,
- 2) przy sprzedaży nieruchomości poprzedniemu właścicielowi w trybie art. 34, ust. 1, pkt 2 ustawy, jeżeli nieruchomość została od niego przejęta przed dniem 5 grudnia 1990 r.
- do 30% ceny,
- 3) przy sprzedaży nieruchomości kościołom i związkom wyznaniowym mającym uregulowane stosunki z państwem na cele działalności sakralnej - do 30% ceny,
- 4) przy sprzedaży lokali mieszkalnych:
 - 5) w przypadku kupna przez wszystkich jednocześnie lub wszystkich pozostałych najemców w danym budynku, wymienionych w art. 34, ust. 1, pkt 3 oraz art. 34, ust. 6 ustawy, w zależności od ilości lokali w budynku i stanu technicznego budynku od 10 - do 60% ceny,
 - 6) w pozostałych przypadkach sprzedaży lokali mieszkalnych ich najemcom od 10-50% ceny.

2. Bonifikata nie obejmuje:

- 1) lokali położonych w budynkach, co do których toczy się postępowanie o wydanie nakazu rozbiórki lub do których nakaz taki został wydany,
- 2) lokali socjalnych wymienionych w załączniku do uchwały Nr VIII/60/94 Rady Miejskiej Starogardu Gdańskiego w sprawie określenia zasad gospodarowania zasobem mieszkaniowym.

§ 3

1. Zarząd Miejski opracuje zasady, w których przy udzielaniu bonifikaty uwzględni warunki materialne i stan rodzinny osób fizycznych, stan majątkowy osób prawnych, miejsce położenia nieruchomości, jej przeznaczenie, stan techniczny oraz czas i rodzaj zabudowy.
2. Przy ustaleniu miejsca położenia nieruchomości stosuje się odpowiednio zasady określone w § 3 uchwały Nr XLIX/369/97 Rady Miejskiej Starogardu Gdańskiego z dnia 18 grudnia 1997 r. w sprawie podwyższenia opłat za nieruchomości gruntowe oddawane w użytkowanie wieczyste oraz trwały zarząd.

§ 4

1. Zarząd Miejski jest zobowiązany do żądania zwrotu w całości lub w części równowartości udzielonej bonifikaty na zasadach określonych w art. 68, ust. 2 ustawy.
2. Postanowienia, o których mowa w ust. 1 należy wprowadzić do treści umowy sprzedaży oraz w protokołach uzgodnień warunków umowy sprzedaży.

§ 5

Postanowienia § 2 mają odpowiednie zastosowanie do nieruchomości oddanych w trwały zarząd, z przeznaczeniem pod budownictwo mieszkaniowe, na realizację infrastruktury technicznej oraz jednostkom organizacyjnym prowadzącym działalność określoną w § 2, ust. 1, pkt 1.

§ 6

Spory o udzielenie bonifikaty oraz jej wysokość rozstrzygają sądy powszechne.

§ 7

Traci moc uchwała Nr XXXVIII/284/97 Rady Miejskiej Starogardu Gdańskiego z dnia 21 lutego 1997 r. w sprawie określenia kryteriów sprzedaży lokali mieszkalnych, zajmowanych przez najemców, w budynkach stanowiących własność Gminy Miejskiej Starogard Gdański.

§ 8

1. Uchwała wchodzi w życie z dniem 1 stycznia 1998 r.
2. Uchwała podlega ogłoszeniu na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego przez okres 14-tu dni oraz w Biuletynie Informacyjnym „Goniec”.

Przewodniczący Rady Miejskiej
Starogardu Gdańskiego

Roman Klin

Uzasadnienie:

Z dniem 1 stycznia 1998 r. wchodzi w życie ustawa z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami. Ustawa ta reguluje zasady obrotu nieruchomościami stanowiącymi własność - gmin i Skarbu Państwa.

Ustawa ta nakłada na organy wykonawcze gmin - zarządy m. in. możliwość udzielenia bonifikat cenowych w przypadku sprzedaży nieruchomości w trybie bezprzetargowym, w przypadkach określonych w art. 68, ust. 1 ustawy. Są to przypadki wymienione w § 1 uchwały. Zgodę w tym zakresie wyraża rada gminy w formie uchwały.

Proponowane przez Zarząd kwoty bonifikat nie odbiegają od stosowanych dotychczas bonifikat przy sprzedaży lokali mieszkalnych uchwalonych przez Radę.

Ustawa przyjmuje zasadę sprzedaży nieruchomości w trybie przetargowym. Odstępstwa od tej zasady są wyraźnie określone w ustawie.

Ustawodawca upoważnił rady gmin do wyrażenia zgody na odstąpienie od trybu sprzedaży w formie przetargu lokali, jeżeli sprzedaż następuje na rzecz najemców. Zakres tego upoważnienia obejmuje najemców lokali mieszkalnych, których najem został nawiązany w formie umowy prawa cywilnego.

Prawo pierwszeństwa najemcom lokali mieszkalnych, gdzie źródłem powstania stosunku najmu była decyzja administracyjna nadał ustawodawca.

W poprzednim stanie prawnym prawo pierwszeństwa lokali mieszkalnych posiadali wszyscy najemcy i zdaniem Zarządu to uprawnienie powinno zostać zachowane, ale tylko w odniesieniu do lokali mieszkalnych, z wyjątkiem lokali użytkowych, których zbycie winno nastąpić w formie przetargu.

Za Zarząd Miejski

(-) Tadeusz Szymborski
Wiceprezydent Miasta

(-) Paweł Piotr Janikowski

członek Zarządu Miejskiego