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.

Na podstawie art. 21, ust. 7 i 9 ustawy z dnia 29 kwietnia 1985 r. o gospodarce gruntami i wywłaszczaniu nieruchomości (tekst jednolity: Dz.U. Nr 30 z 1991 r., poz. 127 z późn. zmianami) oraz 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, poz. 74 z 1996 r.) - Rada Miejska uchwala co następuje:

§ 1

1. Uchwała określa kryteria przeznaczania do sprzedaży lokali mieszkalnych, zajmowanych przez najemców, w budynkach stanowiących własność Gminy Miejskiej Starogard Gdański.
2. Ze sprzedaży wyłącza się:

   1) lokale w budynkach, o których zwrot występują byli właściciele lub ich spadkobiercy,
   2) lokale w budynkach, co do których toczy się postępowanie o wydanie nakazu rozbiórki lub co do których nakaz taki został wydany,
   3) lokale socjalne wymienione w załączniku do uchwały Nr VIII/60/94 Rady Miejskiej Starogardu Gdańskiego z dnia 8 grudnia 1994 r. w sprawie określenia zasad gospodarowania zasobem mieszkaniowym.

3. Wykaz budynków wyłączonych ze sprzedaży określa załącznik nr 1 do uchwały.

§ 2

Ilekroć w uchwale jest mowa o:
1) budynkach - należy przez to rozumieć dom wielomieszkaniowy oraz budynek mieszkalny, w którym znajduje się co najmniej jeden lokal będący w całości przedmiotem najmu,
2) lokalu mieszkalnym - należy przez to rozumieć lokal mieszkalny w rozumieniu art. 2, ust. 1 i 2 ustawy z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali (Dz.U. Nr 85, poz. 388).
3) najemcach lokali - należy przez to rozumieć również osoby bliskie stale z nimi zamieszkujące i przez nich wskazane w rozumieniu art. 21 ust. 7 ustawy z 29 kwietnia 1985 r. o gospodarce gruntami i wywłaszczaniu nieruchomości (tekst jednolity: Dz.U. Nr 30 z 1991 r. poz. 127).

§ 3

Ustala się, że lokale mieszkalne będą sprzedawane na następujących zasadach:
1) cena sprzedaży zostanie ustalona na podstawie wyceny biegłego, posiadającego uprawnienia w zakresie szacowania nieruchomości,
2) od ustalonej ceny Zarząd Miejski może stosować ulgi przy sprzedaży lokali w sposób określony uchwałą, z wyjątkiem mieszkań znajdujących się w budynkach o ilości lokali mieszkalnych mniejszej niż cztery (załącznik nr 2 do uchwały).

§ 4

1. W przypadku sprzedaży lokali mieszkalnych w budynkach w których występują co najmniej 4 lokale mieszkalne (załącznik nr 3 do uchwały) stosuje się obniżenie ceny w niżej wymienionych sytuacjach:

1) jeżeli oferta kupna lokalu mieszkalnego zostanie złożona do 30 czerwca 1997 r. - cena sprzedaży zostaje obniżona o 50%,
2) jeżeli oferta kupna lokalu mieszkalnego zostanie złożona do 31 grudnia 1997 r. cena sprzedaży zostaje obniżona o 45%,

2. W przypadku kupna lokali mieszkalnych przez wszystkich najemców w budynku cena sprzedaży zostaje obniżona o 60% pod warunkiem, że do sprzedaży zostało co najmniej 50% lokali w budynku - nie mniej jednak niż 4-ry lokale (zał. nr 4 do uchwały).
3. Ofertę kupna lokalu mieszkalnego, o której mowa w ust. 1 pkt 1 i 2 uważa się za złożoną w dacie jej wpływu do Zarządu Miejskiego.

§ 5

Lokale w budynkach wymienionych w załącznikach nr 2, nr 3 i nr 4 są zbywane wraz ze sprzedażą lub oddaniem w użytkowanie wieczyste ułamkowej części gruntu niezbędnego do racjonalnego korzystania z lokalu.

§ 6

Koszt wyceny lokalu i zawarcia aktu notarialnego ponosi nabywca lokalu mieszkalnego.

§ 7

Tracą moc uchwały:
1) Nr XXXII/239/96 Rady Miejskiej Starogardu Gdańskiego z dnia 22 sierpnia 1996 r. w sprawie określenia kryteriów sprzedaży lokali mieszkalnych, zajmowanych przez najemców, w budynkach stanowiących własność Gminy Miejskiej Starogard Gdański.
2) Nr XXXIII/244/96 Rady Miejskiej Starogardu Gdańskiego z dnia 26 września 1996 r. zmieniająca uchwałę Nr XXXII/239/96 Rady Miejskiej Starogardu Gdańskiego z dnia 22 sierpnia 1996 r. w sprawie określenia kryteriów sprzedaży lokali mieszkalnych zajmowanych przez najemców w budynkach stanowiących własność Gminy Miejskiej Starogard Gdański.

§ 8

Uchwała podlega ogłoszeniu na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego, w biuletynie informacyjnym „Goniec”, w prasie lokalnej oraz w Polskiej Telewizji Kablowej.

§ 9

Uchwała wchodzi w życie z dniem ogłoszenia.

Przewodniczący Rady Miejskiej
Starogardu Gdańskiego

Roman Klin

Uzasadnienie:

Gmina Miejska jest właścicielem lokali mieszkalnych znajdujących się w budynkach komunalnych. Zgodnie z art. 21, ust. 7 ustawy z dnia 29 kwietnia 1985 r. o gospodarce gruntami i wywłaszczaniu nieruchomości. Nabywcami lokali mieszkanych mogą być wyłącznie najemcy lub osoby bliskie wspólnie z nimi zamieszkałe i przez nich wskazane. Sytuacja majątkowa najemców jest różna, z drugiej strony w interesie Gminy leży by dokonać sprzedaży wszystkich lokali w budynkach, aby zarząd i administrację budynku sprawowała wspólnota właścicieli lokali.
W tym celu Zarząd proponuje nowe odmienne od dotychczasowych warunki stosowania obniżenia ceny przy sprzedaży lokali mieszkalnych, w takiej wysokości by ich nabycie umożliwić wszystkim osobom, które zamierzają uzyskać prawo własności lokali.
Z drugiej strony Zarząd zawarł z Bankiem Komunalnym umowę o współpracy, gdzie Bank deklaruje udzielanie nabywcom kredytu na korzystnych warunkach, w ten sposób, że cała cena kupna w wysokości ustalonej w umowie kupna - sprzedaży zostanie przekazana Gminie przez Bank po zawarciu umowy kredytowej.

Za Zarząd Miejski

Paweł Piotr Janikowski
członek Zarządu