

Uchwała Nr XXIV/228/2004 Rady Miejskiej Starogardu Gdańskiego z dnia 13 października 2004 r.

w sprawie ustalenia bonifikat od cen sprzedaży nieruchomości i bonifikat od pierwszej opłaty i opłat rocznych z tytułu użytkowania wieczystego gruntów

Na podstawie:

- art. 68 ust. 1 pkt 2, 4, 6, 7, ust. 2-4 oraz art. 73 ust. 3 i 4 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2000 roku Nr 46 poz. 543 z późniejszymi zmianami),
- art. 18 ust. 2 pkt 15, art. 40 ust. 1 i art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 roku Nr 142 poz. 1591 z późniejszymi zmianami)

Rada Miejska Starogardu Gdańskiego **uchwała**, co następuje:

§ 1

Ustala się, że Prezydent Miasta Starogardu Gdańskiego jest uprawniony do udzielania bonifikat od ceny sprzedaży nieruchomości ustalonej zgodnie z art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2000 roku Nr 46 poz. 543 z późniejszymi zmianami) sprzedawanej w drodze bezprzetargowej, a mianowicie:

- 1) przy sprzedaży nieruchomości osobom fizycznym i osobom prawnym, które prowadzą działalność charytatywną, opiekuńczą, kulturalną, leczniczą, oświatową, naukową, badawczo-rozwojową, wychowawczą, sportową lub turystyczną, na cele niezwiązane z działalnością zarobkową, a także organizacjom pożytku publicznego na cel prowadzonej działalności pożytku publicznego – **do 50% ceny**,
- 2) przy sprzedaży nieruchomości poprzedniemu właścicielowi lub jego spadkobiercy w trybie art. 34 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, jeżeli nieruchomość została od niego przejęta przed dniem 5 grudnia 1990 roku – **do 50% ceny**,
- 3) przy sprzedaży nieruchomości kościołom i związkom wyznaniowym, mającym uregulowane stosunki z państwem, na cele działalności sakralnej – **do 50% ceny**,
- 4) przy sprzedaży nieruchomości - lokali mieszkalnych:
 - a) w przypadku poniesienia przez najemcę lokalu mieszkalnego (w budynku przejętym przez Gminę Miejską od zakładu pracy) nakładów na jego budowę, odlicza się, od wartości lokalu ustalonej przez rzeczoznawcę majątkowego, procentową wartość udokumentowanych przez najemcę nakładów,
 - b) w przypadku kupna lokali przez wszystkich najemców jednocześnie, w budynku, w którym nie sprzedano jeszcze żadnego lokalu mieszkalnego, z wyjątkiem budynków jednolokalowych, dwulokalowych, trzylokalowych i czterolokalowych: **90% ceny**,
 - c) w przypadku kupna lokali przez wszystkich pozostałych najemców jednocześnie w danym budynku, gdzie rozpoczęto już sprzedaż lokali, z wyjątkiem budynków dwulokalowych, trzylokalowych i czterolokalowych: **90% ceny**,
 - d) w pozostałych przypadkach sprzedaży lokali mieszkalnych najemcom: **80% ceny**.

§ 2

1. Na zasadach i w przypadkach określonych w § 1 pkt 1-3 niniejszej uchwały Prezydent Miasta Starogardu Gdańskiego jest uprawniony do udzielania bonifikaty przy oddaniu gruntu w użytkowanie wieczyste - od pierwszej opłaty i opłat rocznych.
2. Postanowienia ust. 1 stosuje się również do nieruchomości oddanych w użytkowanie wieczyste przed 1 stycznia 1998 roku.

§ 3

1. Ustala się, że Prezydent Miasta Starogardu Gdańskiego jest uprawniony do podwyższenia lub obniżenia 50%-towej bonifikaty od ustalonej, zgodnie z art. 67 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, ceny nieruchomości lub jej części wpisanej do rejestru zabytków o maksymalnie 20% w przypadku jej sprzedaży lub oddania w użytkowanie wieczyste.
2. Zasadę określoną w ust. 1 stosuje się odpowiednio do ustalonych, zgodnie z art. 72 ust. 2 i 3 pkt 5 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, opłat z tytułu użytkowania wieczystego, jeżeli nieruchomość gruntowa została wpisana do rejestru zabytków.

§ 4

1. Prezydent Miasta Starogardu Gdańskiego jest zobowiązany do żądania zwrotu udzielonej bonifikaty na zasadach określonych w art. 68 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami.
2. Postanowienia, o których mowa w ust. 1 należy wprowadzić do protokołów uzgodnień warunków umowy sprzedaży i do treści umowy sprzedaży.

§ 5

Traci moc Uchwała Nr XXXVIII/397/2002 Rady Miejskiej Starogardu Gdańskiego z dnia 20 marca 2002 r. w sprawie ustalenia bonifikat od cen sprzedaży nieruchomości i bonifikat od pierwszej opłaty i opłat rocznych z tytułu użytkowania wieczystego gruntów, zmieniona Uchwałą Nr IX/87/2002 Rady Miejskiej Starogardu Gdańskiego z dnia 21 maja 2003 r. zmieniająca uchwałę nr XXXVIII/397/2002 Rady Miejskiej Starogardu Gdańskiego z dn. 20 marca 2002r. w sprawie ustalenia bonifikat od cen sprzedaży nieruchomości i bonifikat od pierwszej opłaty i opłat rocznych z tytułu użytkowania wieczystego gruntów, z wyjątkiem § 1 punkt 4) litera d), który traci moc z dniem 31 grudnia 2004 r.

§ 6

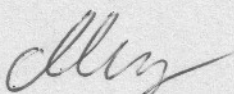
Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Starogardu Gdańskiego.

§ 7

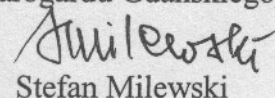
Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego, z wyjątkiem § 1 punkt 4) litera d), który wchodzi w życie z dniem 1 stycznia 2005 r.

Za zgodność
RADA MIEJSKA
Starogardu Gdańskiego

15.10.2004 w'



Przewodniczący Rady Miejskiej
Starogardu Gdańskiego



Stefan Milewski

UZASADNIENIE

Podjęcie niniejszej uchwały ma na celu dostosowanie prawa lokalnego do obowiązujących przepisów prawa związanych z wejściem w życie od 22 września 2004 r. *ustawy z dnia 28 listopada 2003 r. o zmianie ustawy o gospodarce nieruchomościami oraz o zmianie niektórych innych ustaw*, która w art.68, dotyczącym bonifikat, rozszerzyła ustęp 1 pkt 2 o możliwość udzielenia zniżki przy sprzedaży nieruchomości na rzecz organizacji pożytku publicznego na cel prowadzonej działalności pożytku publicznego i to rozszerzenie zaproponowano w § 1 pkt 1 niniejszej uchwały.

Zapis § 3 ustęp 1 niniejszej uchwały również dostosowano do poprawionej treści ustępu 3 w art. 68 zmienionej ustawy, precyzując, że możliwość ustalenia wysokości bonifikaty dotyczy zarówno całej nieruchomości wpisanej do rejestru zabytków jak i jej części.

Biorąc pod uwagę nową treść ustępu 2 w art. 68 zmienionej ustawy należało zmienić zapis ustępu 1 w § 4 dotychczas obowiązującej uchwały Rady, gdyż obecnie, w żadnym przypadku, organ nie ma podstaw do rezygnacji z żądania zwrotu kwoty równej udzielonej bonifikacie po jej waloryzacji.

Biorąc pod uwagę fakt wprowadzenia, w ostatnim czasie, zmian ustawowych zarówno związanych z podatkiem VAT jak i gospodarką nieruchomościami oraz po przeanalizowaniu ewentualnych skutków finansowych nowych uregulowań proponuje się w § 1 pkt 4 ppkt d podwyższyć bonifikatę z 70% na 80% z mocą obowiązującą od 1 stycznia 2005 r., natomiast w § 1 pkt 4 ppkt b i c pozostawić dotychczasową bonifikatę 90%, w ten sposób częściowo uwzględniając propozycję wynikającą z projektu uchwały Klubów Radnych LPR i LM, PP „Samorządność”. Plan dochodu ze sprzedaży mieszkań na rzecz najemców w budżecie na 2004 rok został już wykonany z nadwyżką więc uzasadnione jest wprowadzenie tej zmiany od nowego roku budżetowego. Ważnym też argumentem na wprowadzenie podwyższonej bonifikaty od 1 stycznia 2005 r. jest aspekt społeczny w stosunku do tych najemców, którzy „w ostatnich dniach” wykupili mieszkania na dotychczasowych warunkach, a ponadto wprowadzenie tak istotnej zmiany wymaga określenia konkretnej daty rozpoczęcia jej obowiązywania dla jasności stanu prawa miejscowego w tym zakresie i odpowiedniego czasu na poinformowanie zainteresowanych.

W związku ze zmianami ustrojowymi przekazującymi określone kompetencje byłego Zarządu Miejskiego Prezydentowi Miasta dokonano odpowiednich zmian treści uchwały w tym zakresie.

Pozostałe dotychczasowe ustalenia Rady dotyczące udzielania bonifikat od cen zbywania nieruchomości pozostają bez zmian.

Do niniejszego uzasadnienia dołącza się szczegółowe dane dotyczące sprzedaży mieszkań na rzecz ich najemców w latach 1995 – 2004 (stan do 30 września).

PREZYDENT MIASTA
79
Stanisław Karbowski

SPRZEDAŻ MIESZKAŃ NA RZECZ NAJEMCÓW W LATACH 1995 – 2004 (do 30 września)

Z danych, szczegółowo prowadzonych od 1995 roku, wynika, że w latach 1995 - 2003 sprzedano na rzecz najemców 751 lokali mieszkalnych plus 119 lokali w 2004r. do 30 IX włącznie (łącznie 870), co stanowi ~48,0% zasobu mieszkań komunalnych nadających się do sprzedaży, według stanu na początek 1995 roku i tak :

ROK 1995 - sprzedano łącznie 173 lokale : 153 w obligacjach - ulga 70%
20 za gotówkę - ulga 40%

średnia wartość z wyceny 1 m² pow. użyt. mieszkania wynosiła 275 zł (min146 zł,max472 zł)

najniższa wartość lokalu z wyceny : 3 748 zł (ul.Kościuszki)

najwyższa wartość lokalu z wyceny : 32 553 zł (ul.Korczaka)

ROK 1996 - sprzedano łącznie 110 lokali : 100 za gotówkę - ulga 60%
10 za gotówkę - ulga 40%

średnia wartość z wyceny 1 m² pow. użyt. mieszkania wynosiła 339 zł (min186 zł,max444 zł)

najniższa wartość lokalu z wyceny : 4 990 zł (ul.Gdańska)

najwyższa wartość lokalu z wyceny : 34 952 zł (ul.Korczaka)

ROK 1997 - sprzedano łącznie 122 lokale : 28 za gotówkę - ulga 60%

86 za gotówkę lub z kredytem z BK - ulga 50%

7 za gotówkę lub z kredytem z BK - ulga 45%

1 z kredytem z BK - bez ulgi

średnia wartość z wyceny 1 m² pow. użyt. mieszkania wynosiła 374 zł (min117 zł,max492 zł)

najniższa wartość lokalu z wyceny : 5 569 zł (ul.Hallera)

najwyższa wartość lokalu z wyceny : 38 374 zł (al.Wojska Polskiego)

ROK 1998 - sprzedano łącznie 58 lokali : 40 za gotówkę lub z kredytem z BK - ulga 45%

14 za gotówkę lub z kredytem z BK - ulga 70%

2 z kredytem z BK - ulga 60%

2 za gotówkę lub z kredytem z BK - bez ulgi

średnia wartość z wyceny 1 m² pow. użyt. mieszkania wynosiła 556 zł (min226zł,max1094zł)

najniższa wartość lokalu z wyceny : 6 029 zł (ul.Konopnickiej - była pralnia)

najwyższa wartość lokalu z wyceny : 50 650 zł (al.Wojska Polskiego)

ROK 1999 - sprzedano łącznie 85 lokali : 2 za gotówkę lub z kredytem z BK - ulga 45%

12 z kredytem z BK - ulga 70%

67 za gotówkę całość lub na raty - ulga 70%

1 na raty - ulga 60%

3 za gotówkę lub na raty - ulga 40%

średnia wartość z wyceny 1 m² pow. użyt. mieszkania wynosiła 830 zł (min308zł,max1225zł)

najniższa wartość lokalu z wyceny : 17 049 zł (ul.Gdańska)

najwyższa wartość lokalu z wyceny : 84 726 zł (ul.Kanałowa)

ROK 2000 - sprzedano łącznie 49 lokali : 47 za gotówkę całość lub na raty - ulga 70%

2 na raty - ulga 60%

średnia wartość z wyceny 1 m² pow. użyt. mieszkania wynosiła 924 zł (min361zł,max1240zł)

najniższa wartość lokalu z wyceny : 12 000 zł (ul.Kościuszki)

najwyższa wartość lokalu z wyceny : 64 900 zł (ul.Kopernika)

PREZYDENT MIASTA

24
Stanisław Karbowski

ROK 2001 – sprzedano łącznie 42 lokale : 24 płacąc jednorazowo całość ceny – ulga 70%
18 na raty – ulga 70%

średnia wartość z wyceny 1 m² pow. użyt. mieszkania wynosiła 952 zł (min 526zł, max 1183zł)

najniższa wartość lokalu z wyceny : 19 548 zł (ul. Hallera)

najwyższa wartość lokalu z wyceny : 64 420 zł (ul. Osiedlowa)

ROK 2002 – sprzedano łącznie 42 lokale : 22 płacąc jednorazowo całość ceny – ulga 70%
20 na raty – ulga 70%

średnia wartość z wyceny 1 m² pow. użyt. mieszkania wynosiła 948 zł (min 306zł, max 1460zł)

najniższa wartość lokalu z wyceny : 15 055 zł (ul. Kościuszki)

najwyższa wartość lokalu z wyceny : 69 600 zł (ul. Osiedlowa)

ROK 2003 – sprzedano łącznie 70 lokali : 21 płacąc jednorazowo całość ceny – ulga 70%
2 płacąc jednorazowo całość ceny – ulga 90%
38 na raty – ulga 70%
9 na raty – ulga 90%

średnia wartość z wyceny 1 m² pow. użyt. mieszkania wynosiła 946 zł (min 278zł, max 1230zł)

najniższa wartość lokalu z wyceny : 12 461 zł (ul. Kościuszki)

najwyższa wartość lokalu z wyceny : 72 851 zł (ul. Kopernika)

ROK 2004 – sprzedano łącznie 119 lokali : 20 płacąc jednorazowo całość ceny – ulga 70%
(stan na 30 września) 20 płacąc jednorazowo całość ceny – ulga 90%

1 płacąc jednorazowo całość ceny – ulga 95%

28 na raty – ulga 70%

47 na raty – ulga 90%

3 na raty – ulga 95%

średnia wartość z wyceny 1 m² pow. użyt. mieszkania wynosiła 1128 zł (min 564zł, max 1299zł)

najniższa wartość lokalu z wyceny : 17 758 zł (ul. Lubichowska)

najwyższa wartość lokalu z wyceny : 93 656 zł (ul. Korczaka)

REZYDENT MIASTA

Stanisław Karbowski