ODPIS

Uchwała Nr XXIV/229/2004
Rady Miejskiej Starogardu Gdańskiego
z dnia 13 października 2004 r.

w sprawie ustalenia umownych stawek oprocentowania niespłaconych części ceny przy sprzedaży lokali mieszkalnych stanowiących własność Gminy Miejskiej Starogard Gdański sprzedawanych w drodze bezprzetargowej na rzecz ich najemców

Na podstawie:
- art. 70 ust. 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 **uchwala,** co następuje:

§ 1

1. Ustala się, że do oprocentowania niespłaconej części ceny przy sprzedaży na raty lokali mieszkalnych stanowiących własność Gminy Miejskiej Starogard Gdański – dokonywanej w drodze bezprzetargowej na rzecz ich najemców – stosuje się stawki umowne.
2. Stawkę umowną oprocentowania rat ustala się w zależności od czasu trwania spłaty wg następujących zasad:
   1) do 1 roku włącznie – 30% stopy redyskonta weksli stosowanej przez Narodowy Bank Polski,
   2) powyżej 1 roku do 2 lat włącznie – 40% stopy redyskonta weksli stosowanej przez Narodowy Bank Polski,
   3) powyżej 2 lat do 4 lat włącznie – 50% stopy redyskonta weksli stosowanej przez Narodowy Bank Polski,
   4) powyżej 4 lat do 6 lat włącznie – 60% stopy redyskonta weksli stosowanej przez Narodowy Bank Polski,
   5) powyżej 6 lat do 8 lat włącznie – 70% stopy redyskonta weksli stosowanej przez Narodowy Bank Polski,
   6) powyżej 8 lat do 10 lat włącznie – 80% stopy redyskonta weksli stosowanej przez Narodowy Bank Polski.
3. Pierwsza rata za lokal mieszkalny nie może być mniejsza niż 3% jego ceny i płatna jest do dnia zawarcia umowy przenoszącej własność mieszkania, a następne raty wraz z odsetkami do 10-go każdego miesiąca w przypadku rat miesięcznych i do 10-go miesiąca następnego po minionym kwartale w przypadku rat kwartalnych.
4. Od rat, o których mowa w ust. 3, zapłaconych po terminie, pobierane będą odsetki w wysokości ustawowej.
5. Niespłacona część ceny sprzedaży lokalu mieszkalnego wraz z oprocentowaniem podlega zabezpieczeniu hipotecznemu, zgodnie z art. 70 ust. 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami.

§ 2

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Starogardu Gdańskiego.

§ 3

Traci moc Uchwała Nr IX/89/2003 Rady Miejskiej Starogardu Gdańskiego z dnia 21 maja 2003 r. w sprawie ustalenia umownych stawek oprocentowania niespłaconych części ceny przy sprzedaży lokali mieszkalnych stanowiących własność Gminy Miejskiej Starogard Gdański sprzedawanych w drodze bezprzetargowej na rzecz ich najemców.

§ 4

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

Za zgodność
RADA MIEJSKA
Starogardu Gdańskiego
15.10.2004 r.

Przewodniczący Rady Miejskiej
Starogardu Gdańskiego
Milewski
Stefan Milewski

UZASADNIENIE

Podjęcie niniejszej uchwały i utrata mocy dotychczas obowiązującej uchwały wymienionej w §3 jest konieczne w celu dostosowania prawa lokalnego do obowiązujących przepisów ustawowych w związku 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. 67 dotyczącym ceny nieruchomości dodaje *ustęp 1a* o brzmieniu : *„Cena lokalu, oznaczonego jako przedmiot odrębnej własności, obejmuje lokal wraz z pomieszczeniami przynależnymi, w rozumieniu ustawy o własności lokali oraz udział w nieruchomości wspólnej"* . Na udział w nieruchomości wspólnej składa się m.in. udział w gruncie przynależny do lokalu a jego wartość jest obecnie włączona do wartości lokalu mieszkalnego, jak i do ceny po zastosowaniu przysługujących bonifikat. W związku z powyższym możliwość ratalnej zapłaty za lokal mieszkalny z umownym oprocentowaniem nie może wyłączać z tego ceny za udział w gruncie, jak to było w dotychczas obowiązującej uchwale (§ 2) wymienionej w § 3.

Ponadto zaproponowano w § 1 ustęp 3 niniejszej uchwały określenie minimalnej wysokości pierwszej raty płatnej do dnia zapisów notarialnych, a mianowicie 3% ceny lokalu mieszkalnego.

Pozostałe dotychczasowe ustalenia Rady w sprawie umownych stawek oprocentowania rat przy sprzedaży lokali mieszkalnych na rzecz ich najemców nie ulegają zmianie.

PREZYDENT MIASTA
Stanisław Karbowski