

Uchwała Nr LIV/419/98
Rady Miejskiej Starogardu Gdańskiego
z dnia 28 maja 1998 r.

w sprawie ustalenia bonifikat od cen sprzedaży nieruchomości

Na podstawie art. 68, ust. 1 i 3, art. 73, ust. 3 i 4 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. 18, ust. 2, pkt 15, 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 późniejszymi zmianami) - Rada Miejska Starogardu Gdańskiego **uchwała** co następuje:

§ 1

1. Ustala się, że Zarząd Miejski 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) sprzedawanej 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 50% 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 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 lokali mieszkalnych:
 - a) 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 25 - do 80% ceny,
 - b) w pozostałych przypadkach sprzedaży lokali mieszkalnych ich najemcom od 25-70% 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.

§ 2

1. Na zasadach i w przypadkach określonych w § 1, ust. 1 bonifikata przysługuje przy oddawaniu gruntu w użytkowanie wieczyste w zakresie pierwszej opłaty oraz opłat rocznych.

2. Osobom wymienionym w art. 74, ust. 1 i 2 ustawy przysługuje bonifikata w wysokości do 50% ceny.
3. Postanowienia ust. 1 i 2 stosuje się również do nieruchomości oddanych w użytkowanie wieczyste przed 1 stycznia 1998 r.

§ 3

1. Ustala się, że Zarząd Miejski jest uprawniony do podwyższenia lub obniżenia 50%-towej bonifikaty od ustalonej, zgodnie z art. 67 ustawy, ceny nieruchomości wpisanej do rejestru zabytków o maksymalnie 20% w przypadku jej sprzedaży lub oddania w użytkowanie wieczyste.
2. Zasada opisana w ust. 1 stosuje się odpowiednio do ustalonych, zgodnie z art. 72 ust. 2 i 3, pkt 5 ustawy, opłat z tytułu użytkowania wieczystego, jeżeli nieruchomość gruntowa została wpisana do rejestru zabytków.

§ 4

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.

§ 5

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 z wyjątkiem nabywców lokali mieszkalnych zbywanych w formie bezprzetargowej na rzecz najemców.
2. Postanowienia, o których mowa w ust. 1 należy wprowadzić do treści umowy sprzedaży oraz w protokołach uzgodnień warunków umowy sprzedaży.
3. Zarząd Miejski odstąpi od żądania zwrotu bonifikaty od nabywców lokali mieszkalnych sprzedanych po dniu 01 stycznia 1998 r., jeżeli ich nabywcy w umowach o jakich mowa w ust. 2 zostali zobowiązani do zwrotu bonifikaty.

§ 6

Postanowienia § 1 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 § 1, ust. 1, pkt 1.

§ 7

Spory o udzielenie bonifikaty oraz jej wysokość rozstrzygają sądy powszechne.

§ 8

Traci moc 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.

§ 9

1. Uchwała wchodzi w życie z dniem 1 czerwca 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:

W dniu 18 grudnia 1997 r. Rada Miejska podjęła uchwałę o udzielaniu bonifikat w przypadku sprzedaży nieruchomości na cele charytatywne i inne wymienione w uchwale oraz sprzedaży lokali mieszkalnych.

W uchwale tej udzielono bonifikaty w granicach 30% ceny, a przy sprzedaży lokali mieszkalnych w granicach 10-60% ceny.

Jako podstawę wysokości bonifikaty przyjęto cenę nieruchomości ustaloną przez rzeczoznawcę na zasadach obowiązujących do 31 grudnia 1997 r.

Od 1 stycznia 1998 r. podstawę ustalenia ceny nieruchomości w obrocie stanowi wartość rynkowa nieruchomości. Wartość tę stanowi przewidywana cena możliwa do uzyskania w przypadku sprzedaży na wolnym rynku.

Opracowane dotychczas w oparciu o przepisy art. 150-156 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. wyceny nieruchomości są wyższe przeciętnie o 20-40% poprzedniej wartości gruntu.

Oznacza to, że cena rynkowa jest wyższa (np. cena 1 m² gruntu Rynek 2 - dotychczasowa wynosi 144,72 zł, a obecna 178,00 zł, ul. Hallera 23 - odpowiednio 149,20 zł i 217,83 zł/m²).

Natomiast wyceny lokali mieszkalnych są wyższe przeciętnie o 100-150% w stosunku do ostatnich wycen sporządzonych w oparciu o stare przepisy i tak przy ul. Piłsudskiego wartość 1 m² lokalu mieszkalnego z wyceny w 1997 r. wynosiła 443,86 zł, a obecnie 1.094,00 zł, a przy ul. Osiedlowej w 1997 r. - 392,70 zł i obecnie - 933,70 zł.

W tej sytuacji przy zastosowaniu dotychczasowej wysokości bonifikaty nie da się zrealizować celu jaki przyświecał ich udzielaniu, albowiem nabywcy zapłacą cenę w wysokości porównywalnej jedynie z częścią udzielonej dotychczas bonifikaty.

Chcąc zatem utrzymać poziom sprzedaży przy dotychczasowych cenach - koniecznym jest podwyższenie wysokości bonifikaty.

Za Zarząd Miejski

(-) Tadeusz Szymborski (-) Paweł Piotr Janikowski

Wiceprezydent

członek Zarządu