Uchwała Nr XXXVII/390/2002
Rady Miejskiej Starogardu Gdańskiego
z dnia 06 lutego 2002 r.

w sprawie zasad zbycia lokali mieszkalnych w nów owy budowany m budynku przy ulicy Sikorskiego w Starogardzie Gdańskim.

Działając na podstawie:
- art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a) ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2001 roku Nr 142 poz. 1591),
- art. 37 ust. l i ust. 2 pkt 4, art. 67 ust. l, 2 i 3 oraz art. 70 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity Dz. U. z 2000 roku Nr 46 poz. 543),
- § 14 ust. l pkt 2 i 3 Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 13 stycznia 1998 r. w sprawie określenia szczegółowych zasad i trybu przeprowadzania przetargów na zbycie nieruchomości stanowiących własność Skarbu Państwa lub własność gminy (Dz. U. Nr 9 poz. 30 z 1998 r.)

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

§ 1

Przeznacza się do zbycia w drodze sprzedaży, w przetargu ustnym ograniczonym lub w drodze zamiany lokale mieszkalne wraz z udziałami w częściach wspólnych budynku i we współwłasności gruntu - w nowowybudowanym budynku mieszkalnym przy ulicy Sikorskiego w Starogardzie Gdańskim, posadowionym w obrębie 14 na działkach:
- nr 13/5 o powierzchni 591 m^2, KW 24476,
- nr 11/3 o powierzchni 796 m^2, KW 42042,
- nr 15/8 o powierzchni 429 m^2, KW 24476,
- nr 151/1 o powierzchni 137 m^2, KW 42736,
- nr 13/6 o powierzchni 155 m^2, KW 24476,

łącznie 2 108 m^2 .

§ 2

1. Możliwość udziału w przetargu zostaje ograniczona do osób:
   1) będących najemcami lokali mieszkalnych znajdujących się w zasobie mieszkaniowym Gminy Miejskiej Starogard Gdański,
   2) ujętych na liście zasiedleń na 2002 rok.
2. Możliwość zamiany zostaje ograniczona do osób będących obecnie właścicielami lokali mieszkalnych, które przed dniem wykupu na własność znajdowały się w zasobie mieszkaniowym Gminy Miejskiej Starogard Gdański.
3. W przypadku zbycia lokali mieszkalnych w budynku przy ulicy Sikorskiego najemcom gminnego zasobu mieszkaniowego lub w przypadku zamiany lokali określonych w ust. 2, nabywcy i osoby dokonujące zamiany zobowiązane są przed zawarciem umowy sprzedaży lub umowy zamiany do wydania dotychczas zajmowanego lokalu, opróżnionego z osób i rzeczy, administracji budynku, tj. Zarządowi Budynkami Mieszkalnymi.
4. W przypadku zbycia lokali osobom ujętym na liście zasiedleń na 2002 rok osoby te skreślone zostaną z listy zasiedleń.

§ 3

Przy sprzedaży nieruchomości lokalowych w drodze przetargu ustnego ograniczonego stosuje się następujące zasady ustalania cen i zabezpieczenia wierzytelności Gminy:
1) cenę wywoławczą w pierwszym przetargu ustala się w wysokości jej wartości określonej przez rzeczoznawcę majątkowego,
2) cenę wywoławczą w drugim przetargu ustala się w wysokości jej wartości określonej przez rzeczoznawcę majątkowego,
3) jeżeli dwa przetargi nie przyniosą rezultatów nieruchomość może zostać sprzedana za cenę w wysokości nie niższej niż cena wywoławcza w drugim przetargu osobom, które w drodze rokowań z Zarządem Miejskim zaoferują najkorzystniejsze warunki dotyczące:
   a) wysokości jednorazowej wpłaty do dnia zawarcia umowy sprzedaży,
   b) terminu spłaty pozostałej części ceny w przypadku częściowej zapłaty ceny do dnia zawarcia umowy sprzedaży.
4) Wysokość wpłaty do dnia zawarcia umowy sprzedaży nie może być niższa niż 30% ceny nieruchomości lokalowej.
5) Okres spłaty pozostałej części ceny w przypadku częściowej zapłaty ceny do dnia zawarcia umowy sprzedaży nie może przekroczyć 10 lat.
6) Wysokość oprocentowania pozostałej niespłaconej części ceny ustala się na 50% stopy redyskonta weksli stosowanej przez Narodowy Bank Polski w stosunku rocznym.
7) Wierzytelność Gminy w stosunku do nabywcy z tytułu niespłaconej reszty ceny podlega zabezpieczeniu hipotecznemu. W zakresie tego zabezpieczenia nabywca zobowiązany jest również poddać się wprost z aktu notarialnego zawarcia umowy sprzedaży - egzekucji na podstawie art. 777 pkt 4 kpc.
8) Wszelkie koszty notarialne i sądowe ponoszą nabywcy.

§ 4

Przy zamianie nieruchomości lokalowych stosuje się następujące zasady ustalania wartości i zabezpieczenia wierzytelności Gminy:
1) wartości zamienianych nieruchomości lokalowych ustala się w wysokościach określonych przez rzeczoznawcę majątkowego na koszt właścicieli dokonujących zamiany,
2) w przypadku wystąpienia różnicy wartości pomiędzy nieruchomościami lokalowymi przeznaczonymi do zamiany stosuje się następujące zasady:
   a) w przypadku wystąpienia dopłaty na rzecz Gminy Miejskiej, zamiana nieruchomości lokalowych następuje z płatnością całej dopłaty jednorazowo do dnia zawarcia umowy przenoszącej własność mieszkania lub z płatnością częściową dopłaty do dnia zawarcia umowy i ratalną zapłatą niezapłaconej części po dniu zawarcia umowy,
   b) w przypadku wystąpienia dopłaty na rzecz osób, które dokonują zamiany na lokal będący własnością Gminy Miejskiej - zamiana nieruchomości lokalowych następuje bez obowiązku dokonania dopłaty ze strony Gminy Miejskiej Starogard Gdański.
3) Wysokość wpłaty części dopłaty do dnia zawarcia aktu notarialnego nie może być niższa niż 30% całej dopłaty wynikającej z różnicy wartości nieruchomości lokalowych.
4) Okres spłaty niezapłaconej części dopłaty nie może przekroczyć dwóch lat.
5) Wysokość oprocentowania pozostałej niespłaconej części dopłaty ustala się na 50% stopy redyskonta weksli stosowanej przez Narodowy Bank Polski w stosunku rocznym.
6) Wierzytelność Gminy w stosunku do nabywcy z tytułu niespłaconej reszty dopłaty podlega zabezpieczeniu hipotecznemu. W zakresie tego zabezpieczenia nabywca zobowiązany jest również poddać się wprost z aktu notarialnego zawarcia umowy zamiany - egzekucji na podstawie art 777 pkt 4 Kpc.
7) Koszty notarialne ponoszą nabywcy nieruchomości lokalowej nabywanej od Gminy Miejskiej

Starogard Gdański, a koszty sądowe ponoszą poszczególne strony.

§ 5

1. W przypadku braku nabywców z kręgu osób określonych w § 2 ust. l lokale mieszkalne przeznacza się do sprzedaży w drodze przetargu ustnego ograniczonego do osób zamieszkałych w Gminie Miejskiej Starogard Gdański, nie mających zaspokojonych potrzeb mieszkaniowych.
2. Przy sprzedaży nieruchomości lokalowych w trybie wskazanym w ust l mają zastosowanie zasady ustalania cen i zabezpieczenie wierzytelności Gminy określone w § 3.

§ 6

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Miejskiemu w Starogardzie Gdańskim.

§ 7

Uchwała podlega ogłoszeniu w wojewódzkim dzienniku urzędowym i wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia.

Przewodniczący Rady Miejskiej
Starogardu Gdańskiego

Stefan Milewski

Uzasadnienie

Uchwała ta wprowadza preferencje przy sprzedaży nowowybudowanych mieszkań komunalnych dla osób zajmujących lokale mieszkalne znajdujące się w zasobie Gminy Miejskiej Starogard Gdański, osób z listy zasiedleń na 2002 rok oczekujących na przydział mieszkania lub osób będących obecnie właścicielami lokali mieszkalnych, które przed dniem wykupu na własność znajdowały się w zasobie mieszkaniowym Gminy Miejskiej Starogard Gdański.

Sprzedaż nieruchomości lokalowych w budynku przy ulicy Sikorskiego w trybie przetargu ograniczonego do w/w osób spowoduje wydanie dotychczas zajmowanych lokali przez najemców i właścicieli lokali Gminie Miejskiej Starogard Gdański, co umożliwi uzyskanie mieszkań do ponownego zasiedlenia dla osób z listy zasiedleń. W efekcie daje to możliwość zmniejszenia ilości osób oczekujących na pomoc miasta w uzyskaniu mieszkania.

Procedura sprzedaży nieruchomości lokalowych w trybie przetargu ograniczonego uzyskała efekty przy sprzedaży mieszkań w budynku przy ulicy Przejezdnej l w 2000 roku, w wyniku którego Gmina Miejska Starogard Gdański uzyskała 19 mieszkań do ponownego zasiedlenia, a pozostałe 2 mieszkania nabyły osoby z listy zasiedleń na 2000 r.