

U C H W A Ł A Nr VI/50/99.
Rady Miejskiej w Działdowie
z dnia 30. kwietnia 1999 roku

w sprawie: udzielenia zgody na stosowanie bonifikat od ceny nieruchomości przy sprzedaży lokali mieszkalnych.

Na podstawie art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym /Dz.U. z 1996 r. Nr 13, poz. 74 z późn.zm./ i art. 68 ust.1 pkt 7 i ust. 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami /Dz.U. Nr 115, poz. 741 z późn.zm./ – Rada Miejska w Działdowie u c h w a ł a, co następuje:

§ 1

Przy sprzedaży lokali mieszkalnych będących w zasobie Gminy-Miasto Działdowo w drodze bezprzetargowej udzielić zgody Zarządowi Miasta Działdowo na stosowanie bonifikat od ceny nieruchomości w wysokościach określonych poniżej:

1/ Dla nieruchomości wpisanych do rejestru zabytków podwyższonych o:

- 75% przy wykupie na raty,
- 85% przy jednorazowej zapłacie gotówką.

2/ Dla pozostałych nieruchomości:

- 60% przy wykupie na raty,
- 70% przy jednorazowej zapłacie gotówką.

§ 2

Wykonanie uchwały powierzyć Zarządowi Miasta Działdowo.

§ 3

Tracą moc:

1. Uchwała Nr XXXIV/8/98 Rady Miejskiej w Działdowie z dnia 27 lutego 1998 r. w sprawie podwyższenia bonifikaty od ceny nieruchomości wpisanej do rejestru zabytków przy sprzedaży lokali mieszkalnych w drodze bezprzetargowej.
2. Uchwała Nr XXXIV/7/98 Rady Miejskiej w Działdowie z dnia 27 lutego 1998 r. w sprawie bonifikaty od ceny nieruchomości przy sprzedaży lokali mieszkalnych w drodze bezprzetargowej.

§ 4

Uchwała wchodzi w życie z dniem 4 maja 1999 r. i podlega ogłoszeniu w sposób zwyczajowo przyjęty.

Pod uwagą prawnym

bez zastrzeżeń

dnia 19.04.1999

RADCA PRAWNY

mgr Bogusław Segiel

Przewodniczący
Rady Miejskiej

Zbigniew Ostrowski
Zbigniew Ostrowski

UZASADNIENIE

do projektu uchwały Rady Miejskiej w Działdowie
w sprawie udzielenia zgody na stosowanie bonifikaty
od ceny nieruchomości przy sprzedaży lokali mieszkalnych.

Powyższą sprawę obecnie regulują dwie uchwały Rady Miejskiej w Działdowie, a mianowicie :

- uchwała Nr XXXIV/7/98 z dnia 27 lutego 1998r. w sprawie bonifikaty od ceny nieruchomości przy sprzedaży lokali mieszkalnych w drodze bezprzetargowej (weszła w życie z dniem 2 marca 1998r.),
- uchwała Nr XXXIV/8/98 z dnia 27 lutego 1998r. w sprawie podwyższenia bonifikaty od ceny nieruchomości wpisanej do rejestru zabytków przy sprzedaży lokali mieszkalnych w drodze bezprzetargowej (weszła również w życie z dniem 2 marca 1998r.).

Wyżej wymienione uchwały, jak również przedkładany obecnie projekt uchwały w tej sprawie (jeden dla obu poruszanych kwestii), dotyczą problematyki stanowiącej na obszarze gminy przepisów powszechnie obowiązujących.

Stanowienie przepisów gminnych, w tym przypadku, musi wynikać z upoważnień ustawowych (art. 40 ust. 1 ustawy o samorządzie gminnym).

Takie upoważnienie w tej sprawie wynika z ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. Nr 115, poz. 741 z późn. zm.), a konkretniej z art. 68 ust. 1 i 3 tej ustawy.

Organem upoważnionym jest rada gminy. Art. 68 ust. 1 stanowi : „ Właściwy organ może udzielić za zgodą odpowiednio wojewody lub rady gminy, bonifikaty od ceny ustalonej zgodnie z art. 67 ust. 3, jeżeli nieruchomość jest sprzedawana : ”

Art. 68 ust. 1 pkt 7 : „, jako lokal mieszkalny ”.

Art. 68 ust. 3 stanowi : „ Ustaloną, zgodnie z art. 67, cenę nieruchomości wpisanej do rejestru zabytków obniża się o 50 %. Właściwy organ może, za zgodą odpowiednio wojewody lub rady gminy, podwyższyć lub obniżyć tę bonifikatę ”.

Art. 67 ust. 1 stanowi : „ Cenę nieruchomości ustala się na podstawie jej wartości określonej przez rzeczoznawcę majątkowego ”.

Art. 67 ust. 3 stanowi : „ Przy sprzedaży w drodze bezprzetargowej cenę nieruchomości ustala się w wysokości nie niższej niż jej wartość ”.

W związku z powyższym wnoszę o wyrażenie zgody na podwyższenie bonifikaty stosowanej na podstawie art. 68 ust. 1 pkt 7 do wysokości :

- 60 % przy wykupie lokalu mieszkalnego na raty (obecnie stosowane jest 50 %),
- 70 % przy jednorazowej zapłacie za wykupowany lokal mieszkalny gotówką (obecnie stosowane jest 60 %).

Jednocześnie proponuję Wysokiej Radzie podwyższenie bonifikaty wynikającej z art. 68 ust. 3 cytowanej na wstępie ustawy, mającej zastosowanie do nieruchomości wpisanych do rejestru zabytków, do wysokości :

- 75 % przy wykupie na raty (obecnie stosowane jest 65 %),
- 85 % przy jednorazowej zapłacie gotówką (obecnie stosowane jest 75 %).

Uważam za konieczne wprowadzenie podwyższonych bonifikat zarówno ze względów społecznych jak i ekonomicznych.

Podwyższenie bonifikat przy sprzedaży lokali mieszkalnych ma na celu :

- rozszerzenie dostępności wykupu lokali mieszkalnych przez dotychczasowych najemców (ceny po jakich sprzedawane są lokale do tej pory, w stosunku do zasobności finansowej tej grupy społecznej były zbyt wysokie, po zastosowaniu nowej bonifikaty cena spadnie o 25 %),

- wzmocnienie wspólnot mieszkaniowych, co po pewnym czasie spowoduje bardziej efektywne działanie zarządów i administratorów zasobów mieszkaniowych,
- stworzenie podwalin do rozwoju rynku nieruchomości i rynku usług związanych z mieszkalnictwem,
- przekazanie wspólnotom mieszkaniowym mającym większościowe udziały w nieruchomości – ustalania części opłat związanych z eksploatacją budynków, szczególnie w perspektywie uwolnienia czynszu najmu za lokale mieszkalne w 2005 roku, co oznacza ich podwyżkę obliczoną od stawki odtworzeniowej obecnie obowiązującej do wysokości około **4,18 zł** to jest o **332 %** (obliczone dla roku bieżącego),
- zbliżenie cen sprzedaży lokali mieszkalnych w naszym mieście do cen tych lokali w innych miastach,
- w perspektywie paroletniej odciążenie budżetu miasta od ponoszenia nakładów na rehabilitację zasobów mieszkaniowych (obecnie byłoby to 81 % ogólnych nakładów),
- zwiększenie wpływów do budżetu miasta z tytułu sprzedaży lokali mieszkalnych poprzez zwiększoną sprzedaż gotówkową.

W przypadku podjęcia przez Radę przedkładanego projektu uchwały Zarząd Miasta Działdowo w wykonywaniu tej uchwały, w stosunku do lokali mieszkalnych, stosował będzie zasady określone w ust. 2 art. 68 cyt. wyżej ustawy, który brzmi :

„ Właściwy organ może żądać zwrotu kwoty równej udzielonej bonifikacie po jej waloryzacji , jeżeli nabywca nieruchomości przed upływem 10 lat, licząc od dnia jej nabycia, zbył lub wykorzystał nieruchomość na inne cele niż wymienione w ust. 1 pkt 1 – 3 i 7. Nie dotyczy to zbycia na rzecz osoby bliskiej ”.

W związku z powyższym wnoszę o wyrażenie zgody przez Wysoką Radę na proponowane podwyższenie bonifikat, a tym samym przyjęcie projektu uchwały.

PRZEWODNICZĄCY ZARZĄDU

mgr inż. Leszek Struliński