

UCHWAŁA NR XXIV /199/ 2004
RADY MIASTA ŚWINOUJŚCIA
z dnia 27 maja 2004 roku

zmieniająca uchwałę w sprawie gospodarki nieruchomościami miasta na prawach powiatu.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a ustawy z dnia 08 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z 2002 r. Nr 23, poz. 220; Nr 62, poz. 558; Nr 113, poz. 984; Nr 153, poz. 1271; Nr 214, poz. 1806 z 2003 r. Nr 80, poz. 717; Nr 162, poz. 1568; Nr 177, poz. 1725), w związku z art. 68 ust. 1 pkt 7 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2000 r. Nr 46, poz. 543, z 2001 r. Nr 129, poz. 1447 i Nr 154, poz. 1800, z 2002 r. Nr 25, poz. 253, Nr 74, poz. 676, Nr 113, poz. 984, Nr 126, poz. 1070, Nr 130, poz. 1112, Nr 153, poz. 1271, Nr 200, poz. 1682 i Nr 240, poz. 2058, z 2003 r. Nr 1, poz. 15, Nr 80, poz. 717, 720 i 721, Nr 96, poz. 874, Nr 124, poz. 1152, Nr 162, poz. 1568, Nr 203, poz. 1966 i Nr 217 poz. 2124 oraz z 2004 r. Nr 6, poz. 39, Nr 19 poz. 177), Rada Miasta Świnoujście uchwała, co następuje:

§1. W uchwale Nr VIII/58/99 Rady Miasta Świnoujścia z dnia 25 marca 1999r. w sprawie gospodarki nieruchomościami miasta na prawach powiatu, zmienionej uchwałą Nr VI/46/2003 Rady Miasta Świnoujścia z dnia 13 lutego 2003r. i uchwałą Nr XIV/115/2003 Rady Miasta z dnia 23 października 2003 roku, § 2 otrzymuje brzmienie:

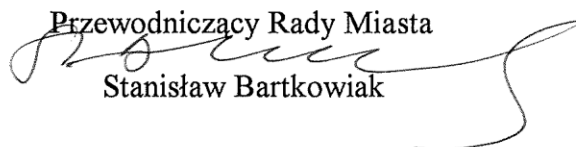
„ § 2. Najemcom komunalnych lokali mieszkalnych, stanowiących mieszkaniowy zasób gminy, przyznaje się pierwszeństwo do ich nabycia na niżej określonych zasadach:

1. Cena sprzedaży lokalu mieszkalnego stanowi kwotę równą jego wartości rynkowej, określoną w operacie szacunkowym wykonanym przez rzeczoznawcę majątkowego.
2. Sprawy wszczęte, lecz nie zakończone ostatecznie umową sprzedaży lokalu przed dniem wejścia w życie uchwały, prowadzi się z zastosowaniem postanowień niniejszej uchwały.
3. Od ustalonej zgodnie z ust. 1 ceny lokalu mieszkalnego udziela się bonifikaty w wysokości 95 %.
4. Bonifikatę o której mowa w ust. 3 zwiększa o 2 %, gdy sprzedawane są jednocześnie wszystkie pozostałe lokale mieszkalne położone w granicach danej nieruchomości budynkowej.
5. Bonifikatę o której mowa w ust. 3 obniża się o 1 % za każde rozpoczęte 1000 zł nakładów gminy, określonych w ust. 6.
6. Nakłady gminy stanowią:
 - a) koszty remontów poniesione przez gminę począwszy od dnia 01.01.2004 r., w udziale przypadającym na dany lokal,
 - b) wszelkie koszty związane z zobowiązaniami finansowymi zaciągniętymi przez wspólnotę mieszkaniową, poniesione po dniu 01.01.2004 r., w udziale przypadającym na dany lokal, np. spłacone raty, odsetki od zaciągniętych kredytów, pożyczek.

7. Warunkiem zawarcia umowy sprzedaży przenoszącej własność lokalu jest przejęcie przez nabywcę, za pisemną zgodą wierzyciela, wszelkich zobowiązań zaciągniętych przez wspólnotę mieszkaniową, w udziale przypadającym na dany lokal.
8. Ustalonej ceny sprzedaży nie rozkłada się na raty.
9. Wyłączeniu ze sprzedaży podlegają lokale, które:
 - a) położone są w budynkach wskazanych w ustaleniach planu jako niezgodne z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego,
 - b) położone są w budynkach wskazanych przez Prezydenta Miasta do: rozbiorczy lub remontu kapitalnego, za wyjątkiem sprzedaży nieruchomości w całości,
 - c) posiadają status lokalu socjalnego,
 - d) zostały wynajęte na czas określony lub na czas trwania stosunku pracy,
 - e) położone są w szkołach, żłobkach, przedszkolach i innych obiektach niemieszkalnych,
 - f) położone są w budynkach oddanych do użytku po dniu 31 grudnia 2002 r. ,
 - g) położone są w budynkach, w których po 01.01.2004 r. wykonano remont kapitalny,
 - h) tworzą zasób mieszkań dla osób niepełnosprawnych, tj. przystosowane zostały do potrzeb osób niepełnosprawnych przy udziale środków finansowych Gminy.”

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie po upływie czternastu dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Zachodniopomorskiego.

Przewodniczący Rady Miasta

Stanisław Bartkowiak

UZASADNIENIE

Ostatnie uregulowanie zasad sprzedaży lokali mieszkalnych znalazło wyraz w uchwale Nr XIV/115/2003 Rady Miasta Świnoujścia z dnia 23 października 2003 roku w sprawie zmiany uchwały dotyczącej gospodarowania nieruchomościami miasta na prawach powiatu. Z uwagi to, że § 2 pkt 2b uchwały o treści, iż „bonifikata nie dotyczy nakładów na remont lokalu i części wspólnych budynku, w udziale przypadającym na dany lokal, poniesionych przez Miasto Świnoujście po dniu 1 stycznia 2004 roku” nie jest zgodny pod kątem formalno-prawnym, nie jest możliwe realizowanie tego zapisu. Natomiast istnieje możliwość prawna regulowania przedmiotowej sprawy wysokością bonifikaty.

Generalnie bonifikatę ustala się w dotychczasowej wysokości od ceny będącej wartością danej nieruchomości określonej przez rzeczoznawcę majątkowego. Jednakże w przypadku poniesienia przez gminę nakładów na dany lokal po dniu 01 stycznia 2004 roku, bonifikatę obniża się o 1 % za każde rozpoczęte 1000 zł nakładów gminy. Poniesione przez gminę koszty na dany lokal i części wspólne w nieruchomości powinny znaleźć odzwierciedlenie w cenie lokalu, czemu służy zmienna wysokość udzielanej przez gminę bonifikaty.

W dalszym procesie prywatyzacji mieszkaniowego zasobu gminy należy niezwłocznie uwzględnić coraz silniej ujawniające się problemy związane z zaciąganiem kredytów przez Wspólnoty Mieszkaniowe.

Koszty zobowiązań, kredytów i pożyczek zaciąganych przez Wspólnoty Mieszkaniowe po zmianie udziałów gminy w nieruchomości w wyniku sprzedaży lokalu gminnego będą proporcjonalnie przenoszone na nabywcę.

Doprecyzowano także katalog lokali podlegających wyłączeniu ze sprzedaży.

WICEPREZYDENT MIASTA

mgr Andrzej Szczodry