

UCHWAŁA Nr XXVI/167/2004
Rady Powiatu w Ostródzie
z dnia 27 października 2004r.

w sprawie przyznania pierwszeństwa przy nabyciu lokali mieszkalnych w drodze bezprzetargowej oraz wyrażenia zgody na udzielanie bonifikaty przy sprzedaży lokali mieszkalnych i ustalenia stawki oprocentowania przy rozłożeniu ceny sprzedaży na raty.

Na podstawie art.34 ust.6, art.68 ust.1 pkt 7, art.70 ust.4 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2000r. Nr 46, poz. 543; z 2001r. Nr 129, poz. 1447, Nr 154, poz. 1800; z 2002r. Nr 25, poz. 253, Nr 74, 676, Nr 80, poz. 730, Nr 113, poz. 984, Nr 126, poz. 1070, Nr 130, poz. 1112, Nr 200, poz. 1682, Nr 240, poz. 2058; z 2003r. 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, Nr 217, poz. 2124; z 2004r. Nr 6, poz. 39, Nr 19, poz. 117, Nr 91, poz. 870, Nr 92, poz. 880, Nr 141, poz. 1492) oraz art.42 ust. 1 ustawy z dnia 5 czerwca 1998r. o samorządzie powiatowym (Dz.U. z 2001r. Nr 142, poz. 1592; z 2002r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, Nr 200, poz. 1688, Nr 214, poz. 1806; z 2003r. Nr 162, poz. 1568; z 2004r. Nr 102, poz. 1055)

Rada Powiatu uchwala, co następuje:

§ 1

W przypadku przeznaczenia do zbycia lokali użytkowych i garaży przyznaje się pierwszeństwo w ich nabyciu najemcom lub dzierżawcom jeżeli:

- a) umowa najmu i dzierżawy zawarta jest na czas nieokreślony,
- b) najemca lub dzierżawca nie zalega z zapłatą czynszu.

§ 2

1. Wyraża się zgodę na udzielanie przez Zarząd Powiatu w Ostródzie następujących bonifikat przy sprzedaży lokali mieszkalnych najemcom w drodze bezprzetargowej:
 - a) przy jednorazowej zapłacie ceny sprzedaży, bonifikata wynosi 75% ustalonej ceny sprzedaży,
 - b) przy rozłożeniu na raty ceny sprzedaży, bonifikata wynosi 45% ustalonej ceny sprzedaży.
2. Jeżeli przedmiotem sprzedaży jest lokal mieszkalny usytuowany w budynku oddanym do użytkowania po roku 1999 lub lokal, w którym Powiat Ostródzki w okresie 5 lat przed przeznaczeniem do sprzedaży przeprowadził remont kapitalny lub poniósł inne nakłady w celu polepszenia stanu technicznego, przekraczające 15% wartości nieruchomości, nie wyraża się zgody na udzielenie przez Zarząd Powiatu w Ostródzie bonifikat.
3. Bonifikata określona w ust.1 obejmuje cenę lokalu mieszkalnego wraz z pomieszczeniami przynależnymi oraz udział w nieruchomości wspólnej.

§ 3

Oprocentowanie niespłaconych rat za nabytą nieruchomość równe jest stopie procentowej redyskonta weksli stosowanej przez Narodowy Bank Polski, powiększonej o 2 punkty procentowe w skali roku od kwoty niespłaconej.

§ 4

Traci moc uchwała Nr XXIV/171/2001 Rady Powiatu w Ostródzie z dnia 9 lutego 2001r. w sprawie przyznania pierwszeństwa przy nabyciu lokali w drodze bezprzetargowej oraz wyrażenia zgody na udzielanie bonifikaty przy sprzedaży lokali mieszkalnych (Dz.Urz. Woj. Warmińsko-Mazurskiego Nr 17, poz. 199 z dnia 9 marca 2001r.).

§ 5

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Powiatu.

§ 6

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko-Mazurskiego, z tym, że § 2 ust. 1 i 3 niniejszej uchwały obowiązuje 2 lata od dnia jej wejścia w życie.

UZASADNIENIE
do uchwały Nr XXVI/167/2004 z dnia 27 października 2004r.

Z dniem 22 września 2004 roku weszły w życie przepisy zmieniające ustawę o gospodarce nieruchomościami.

Art. 67 ust.1a ustawy wskazuje, iż cena zbycia lokalu oznaczonego jako przedmiot odrębnej własności, obejmuje nie tylko ten lokal, ale również pomieszczenia do niego przynależne oraz udział w nieruchomości wspólnej. Jeżeli udzielana jest bonifikata od ceny zbycia lokalu, to bonifikata ta obejmuje cenę lokalu mieszkalnego wraz z pomieszczeniami przynależnymi oraz udział w nieruchomości gruntowej.

Obowiązująca dotychczas uchwała umożliwia udzielanie bonifikaty wyłącznie do ceny lokalu mieszkalnego z wyłączeniem pomieszczeń przynależnych i gruntu.

Dotychczas obowiązująca uchwała w przypadku przeznaczenia do zbycia lokali użytkowych i garaży przyznaje pierwszeństwo w nabyciu najemcom lub dzierżawcom jeżeli:

- a) umowa najmu zawarta jest na czas nieokreślony, a użytkowanie lokalu trwa co najmniej 24 miesiące,
- b) najemca lub dzierżawca nie zalega z zapłatą czynszu.

Proponowana przez Zarząd Powiatu zmiana zapisu § 1 uchwały, polegająca na wykreśleniu słów: *a użytkowanie lokalu trwa co najmniej 24 miesiące*, ułatwi zbywanie lokali użytkowych i garaży dotychczasowym i przyszłym najemcom i dzierżawcom.

Oprocentowanie niespłaconych rat za nabytą nieruchomość od Powiatu Ostródzkiego wynosi obecnie 10% w skali roku od kwoty niespłaconej i nie było zmieniane od 11 marca 1999r. – tj. od podjęcia uchwały Nr VI/26/99 Rady Powiatu w Ostródzie z dnia 11 marca 1999r. w sprawie przyznania pierwszeństwa w nabyciu lokali w drodze bezprzetargowej oraz wyrażenia zgody na udzielanie bonifikaty przy sprzedaży lokali mieszkalnych.

Od tego czasu uległy obniżeniu stawki oprocentowania kredytów bankowych.

proponowana zmiana stawki oprocentowania uwzględnia wysokość stopy procentowej redyskonta weksli stosowanej przez Narodowy Bank Polski.

Uchwała niniejsza stanowi prawo miejscowe, zatem istnieje obowiązek jej publikacji poprzez zamieszczenie w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko-Mazurskiego.

Mając powyższe na uwadze Zarząd Powiatu przedkłada do uchwalenia przez Radę Powiatu projekt uchwały w sprawie przyznania pierwszeństwa przy nabyciu lokali w drodze bezprzetargowej oraz wyrażenia zgody na udzielanie bonifikaty przy sprzedaży lokali mieszkalnych i ustalenia stawki oprocentowania przy rozłożeniu ceny sprzedaży na raty.