

**w sprawie zasad sprzedaży lokali mieszkalnych stanowiących własność gminy  
Drawsko Pomorskie**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie terytorialnym (Dz.U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591; z 2002r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, Nr 214, poz. 1806; z 2003r. Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568; z 2004r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203, Nr 214, poz. 1806 oraz art. 68 ust. 1 pkt 7, i art. 70 ust. 4 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. 2000 r. Nr 46 poz. 543, z 2001 Nr 154 poz. 1800, z 2002 r. Nr 25, poz. 253, Nr 74, poz. 676, Nr 126 poz. 1070, Nr 113 poz. 984, Nr 130 poz. 1112, Nr 153, poz. 1271, Nr 200 poz.1682, Nr 240 poz. 2058, z 2003 r. 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 2004 r. Nr 6 poz. 39, Nr 19 poz. 177, Nr 91 poz. 870, Nr 92, poz. 880, Nr 141, poz. 1492) - uchwała się co następuje:

**§ 1.** W celu prowadzenia racjonalnej gospodarki lokalami mieszkalnymi w gminie Drawsko Pomorskie, ustala się zasady na jakich Burmistrz Miasta i Gminy Drawsko Pomorskie – zwany dalej „Burmistrzem” prowadził będzie sprzedaż lokali mieszkalnych stanowiących własność gminy.

Uchwała niniejsza określa:

- 1) kryteria, których spełnienie upoważnia Burmistrza do sprzedaży lokali mieszkalnych, bez potrzeby uzyskiwania odrębnej zgody Rady Miejskiej,
- 2) wysokość bonifikat udzielanych przy sprzedaży lokali mieszkalnych,
- 3) wysokość stawek oprocentowania stosowanych przy rozkładaniu na raty ceny za sprzedane lokale mieszkalne.

Ilekcroć w niniejszej uchwale jest mowa o lokalu mieszkalnym należy przez to rozumieć również dom jednorodzinny będący samodzielnym lokalem mieszkalnym w rozumieniu ustawy o najmie lokali mieszkalnych i dodatkach mieszkaniowych.

**§ 2. 1.** Burmistrz może sprzedawać lokale mieszkalne znajdujące się w budynkach stanowiących własność gminy, jeżeli spełnione zostaną łącznie następujące kryteria:

- 1) budynek, w którym znajduje się lokal, położony jest na terenie przeznaczonym w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego na cele mieszkaniowe,
- 2) lokal jest samodzielnym lokalem mieszkalnym w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 24 czerwca 1994r. o własności lokali, z wyłączeniem tzw. lokali socjalnych,
- 3) w przypadku lokali zajmowanych przez najemców – najemca lokalu wystąpi do Burmistrza z pisemnym wnioskiem o jego kupno, w którym zobowiąże się do pokrycia kosztów związanych z przygotowaniem lokalu do sprzedaży (szacunek, inwentaryzacja, podział geodezyjny itp.)

2. O przeznaczeniu lokalu do sprzedaży rozstrzyga Burmistrz, zamieszczając informację w wykazie nieruchomości przeznaczonych do sprzedaży . Wraz ze sprzedażą lokalu następuje sprzedaż lub oddanie w użytkowanie wieczyste ułamkowej części gruntu niezbędnego do racjonalnego korzystania z budynku.

3. Wyłącza się ze sprzedaży lokale mieszkalne wymienione w załączniku nr 1 do uchwały.

4. Do sprzedaży lokali mieszkalnych wymienionych w załączniku nr 2 do uchwały, nie stosuje się bonifikat określonych w § 3 uchwały.

**§ 3.** 1. Dokonując bezprzetargowej sprzedaży lokali mieszkalnych na rzecz ich najemców cenę nieruchomości ustala się w wysokości nie niższej niż jej wartość określona przez rzeczoznawcę majątkowego.

2. Od ustalonej ceny lokalu mieszkalnego, oznaczonego jako przedmiot odrębnej własności, obejmującej lokal wraz z pomieszczeniami przynależnymi w rozumieniu ustawy o własności lokali oraz udział w nieruchomości wspólnej, udzielane będą bonifikaty według poniższych zasad:

- 1) każdy nabywca otrzymuje bonifikatę w wysokości 50% ceny lokalu,
- 2) nabywca, który nie później niż do dnia zawarcia umowy przenoszącej własność wniesie całą należność za sprzedawaną mu nieruchomość, otrzymuje bonifikatę w wysokości 65% ceny lokalu,
- 3) przy sprzedaży lokali mieszkalnych wyszczególnionych w załączniku nr 3 do uchwały stosuje się bonifikatę w wysokości 99% ceny lokalu pod warunkiem zapłaty całej należności za sprzedawane nieruchomości nie później niż do dnia zawarcia umowy przenoszącej własność.

3. Jeżeli przed upływem 5 lat, licząc od dnia sprzedaży lokalu z zastosowaniem bonifikat, nabywca zbędzie lokal lub wykorzysta go na cele inne niż mieszkalne, zobowiązany jest, stosownie do art. 68 ust. 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami, do zwrotu gminie kwoty równej udzielonej bonifikacie po jej waloryzacji. Zwrot następuje na żądanie właściwego organu. Powyższe nie dotyczy zbycia na rzecz osoby bliskiej.

**§ 4.** 1. W przypadku sprzedaży ratalnej, cena nieruchomości może być rozłożona na raty roczne na czas nie dłuższy niż 10 lat, w zależności od ustaleń zawartych w protokole rokowań. Wierzytelność gminy z tytułu nie spłaconej części ceny wraz z należnym oprocentowaniem podlega zabezpieczeniu hipotecznemu.

2. Rozłożona na raty nie spłacona część ceny podlega oprocentowaniu według umownych stawek oprocentowania wynoszących:

- 3% rocznie od całej nie spłaconej kwoty w przypadku rozłożenia rat na okres do 5 lat włącznie,
- 6% rocznie od całej nie spłaconej kwoty w przypadku rozłożenia rat na okres dłuższy niż 5 lat.

**§ 5.** Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi.

**§ 6.** Z dniem wejścia w życie uchwały tracą moc:

- 1) uchwałę Nr III/16/98 Rady Miejskiej w Drawsku Pomorskim z dnia 11 grudnia 1998r. w sprawie zasad sprzedaży lokali mieszkalnych stanowiących własność gminy Drawsko Pomorskie,
- 2) uchwałę Nr XLI/378/2002 Rady Miejskiej w Drawsku Pomorskim z dnia 27 września 2002r. w sprawie zbycia lokali mieszkalnych i użytkowych na terenie miasta Drawska Pomorskiego,

**§ 7.** Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Zachodniopomorskiego.

Przewodniczący Rady

Jarosław Zduńczyk

## UZASADNIENIE

### do uchwały w sprawie zasad sprzedaży lokali mieszkalnych stanowiących własność gminy Drawsko Pomorskie.

W dniu 22 września br. weszła w życie nowelizacja ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami<sup>1]</sup>, która wprowadziła konieczność dostosowania obowiązującej uchwały do ustawy.

Nowela ww. ustawy reguluje między innymi takie kwestie, jak:

1. Zasady udzielania bonifikat od sprzedaży lokalu mieszkalnego, oznaczonego jako przedmiot odrębnej własności, obejmującego lokal wraz z pomieszczeniami przynależnymi, w rozumieniu ustawy o własności lokali oraz udział w nieruchomości wspólnej. Dotychczas bonifikata udzielana była tylko od wartości lokalu.
2. Obowiązek zwrotu gminie kwoty równej udzielonej bonifikaty po jej waloryzacji, jeżeli nabywca lokalu mieszkalnego zbędzie go lub wykorzysta na inne cele przed upływem 5 lat. Do chwili wejścia w życie noweli, o której mowa wyżej, gmina mogła żądać zwrotu kwoty równej udzielonej bonifikaty lecz nie musiała, Okres, przed upływem którego nie można było zbyć lokalu wynosił 10 lat.
3. Gmina może sprzedawać lokale mieszkalne wyłącznie najemcom na ich wniosek. Wcześniej gmina mogła sprzedać lokal mieszkalny sama, a najemcom przysługiwało pierwszeństwo w nabyciu zajmowanego przez nich lokalu.

Zlikwidowane zostały bonifikaty 90% i 99% w wytypowanych budynkach pod warunkiem jednoczesnego wykupu lokali mieszkalnych w danych budynkach. Wprowadzono natomiast bonifikatę w wysokości 99% i możliwość wykupu pojedynczych lokali mieszkalnych w budynkach, o których mowa w załączniku nr 3 do uchwały niezależnie od tego czy wykupywany jest jeden lokal w budynku, czy też więcej. Budynki wymienione w tym załączniku są w złym stanie technicznym i użytkowym, a ich dalsze utrzymywanie jest dla gminy nierentowne. Są to najstarsze i najbardziej wyeksploatowane budynki na terenie miasta i gminy. Przedmiotowe budynki wytypowane zostały przez Prezesa Drawsko-Pomorskiego Towarzystwa Budownictwa Społecznego Spółka z o.o. Pana Andrzeja Kołodziejczyka.

Pozostałe ustalenia uchwały są niezmienione i zgodne z uchwałami, o których mowa w §6 projektu uchwały.

10.10.2004  
A. Kołodziejczyk

1] Ustawa z dnia 28 listopada 2003r. o zmianie ustawy o gospodarce nieruchomościami oraz o zmianie niektórych innych ustaw (Dz.U. Nr 141, poz. 1492)



Załącznik nr 1 do uchwały nr XXVI/230/2004 Rady Miejskiej w Drawsku Pomorskim z dnia 28 października 2004 roku

Wykaz budynków, w których wyłącza się sprzedaż mieszkań komunalnych:

1. Basztowa 2
2. Cmentarna 2
3. Gierymskiego 1, 2
4. Gdyńska 2a
5. Jagiellońska 1, 14
6. Jasna 2
7. Kujawska 6
8. 4 Marca 6
9. Michałowskiego 2
10. Obrońców Westerplatte 26, 33
11. Piłsudskiego 4, 4a, 4b, 27, 27 a, 31
12. Polna 2
13. Plac Bałtycki 3
14. Plac Konstytucji 6
15. 11 Pułk Piechoty 7, 11, 20, 21, 51, 79, 79 a, 79 b
16. Sikorskiego 6, 8, 10, 12, 14, 20, 22, 25, 27, 29, 37 (oficyna)
17. Słowiańska 3, 5
18. Starogrodzka 5, 7
19. Toruńska 6
20. Wodna 2
21. Zamkowa 3, 5
22. Złocieniecka 1
23. Dalewo 20

Załącznik nr 2 do uchwały nr XXVI/230/2004 Rady Miejskiej w Drawsku Pomorskim z dnia 28 października 2004 roku

Wykaz budynków, w których nie stosuje się bonifikat przy sprzedaży mieszkań komunalnych:

1. 4 Marca 4
2. Obrońców Westerplatte 22, 30
3. Poczтовая 9
4. Plac Elizy Orzeszkowej 2a, 4
5. Sikorskiego 4, 36
6. 11 Pułku Piechoty 85
7. Złocieniecka 8 a, 10, 26

Załącznik nr 3 do Uchwały nr XXVI/230/2004 Rady Miejskiej w Drawsku Pomorskim z dnia 28 października 2004 roku

Wykaz budynków, w których stosuje się 99 % bonifikaty od ceny lokalu:

1. Starogrodzka 14, 31
2. Słoneczna 1
3. Koleśno 3
4. Zdroje 1
5. Rydzewo 31, 57, 92
6. Łabędzie 4, 32, 36, 56, 56 a, 57, 102
7. Suliszewo 65, 83, 84
8. Dalewo 8, 10, 11
9. Linowo 13, 14 a, 26, 28, 33
10. Żółte 20
11. Nętno 1, 25
12. Jankowo 3, 21, 21 a, 29
13. Małe Jankowo 27
14. Gudowo 69, 71
15. Krzynno 2
16. Woliczno 1
17. Zarańsko 21, 22, 30