

UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W SZTUMIE
z dnia r.

zmieniająca uchwałę nr XXXIV/254/2009 Rady Miejskiej w Sztumie z dnia 20 marca 2009 r. w sprawie zasad gospodarowania nieruchomościami dotyczących nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości oraz ich wydzierżawiania lub wynajmowania na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata albo na czas nieokreślony.

Na podstawie art. 18 ust 2 pkt. 9 lit. a ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 40) w związku z art. 37 ust. 2 pkt. 1, art. 67 ust. 3 oraz art. 68 ust. 1 pkt. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 1899 ze zm.), Rada Miejska w Sztumie uchwala co następuje:

§1. W uchwale nr XXXIV/254/2009 Rady Miejskiej w Sztumie z dnia 20 marca 2009 r. w sprawie zasad gospodarowania nieruchomościami dotyczących nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości oraz ich wydzierżawiania lub wynajmowania na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata albo na czas nieokreślony, ogłoszonej w Dz. U. Województwa Pomorskiego Nr 73 poz. 1504, wprowadza się następujące zmiany:

1) § 14 pkt. 1 otrzymuje brzmienie:

„1) Zbycie nieruchomości, z wyłączeniem nieruchomości stanowiących lokale i budynki mieszkalne,”

2) § 15 otrzymuje brzmienie:

Ustala się szczególne zasady zbywania lokali i budynków mieszkalnych :

1. Cena lokali i budynków mieszkalnych podlegających sprzedaży na rzecz ich najemców podlega obniżeniu przez udzielenie bonifikaty w wysokości 50 % ceny sprzedaży.
2. Ustala się dwa sposoby zapłaty ceny sprzedaży: wpłatę jednorazową i na raty.
3. Najemców lokali i budynków mieszkalnych, którzy przed dniem wejścia w życie zmian do uchwały złożyli wnioski o kupno ale nie zostały spisane z nimi protokoły uzgodnień, będzie obowiązywać bonifikata w wysokości 50 %.

3) § 16 ust. 1 otrzymuje brzmienie:

1. W przypadku rozłożenia ceny nieruchomości sprzedawanej w drodze bezprzetargowej lub w drodze rokowań na raty, oprocentowanie rat ustala się przy zastosowaniu stopy procentowej równiej stopie redyskonta weksli stosowanej przez Narodowy Bank Polski.

4) § 17 otrzymuje brzmienie:

Bonifikata udzielona zgodnie z brzmieniem § 15 podlega zwrotowi na zasadach ustawy, a zwrot podlega zabezpieczeniu poprzez ustanowienie na zbywanej nieruchomości hipoteki umownej do wysokości wartości bonifikaty przy uwzględnieniu jej waloryzacji.

5) § 18 otrzymuje brzmienie:

1. Sprzedaż lokali i budynków mieszkalnych jest każdorazowo poprzedzona analizą możliwości wykorzystania danego lokalu lub budynku dla realizacji zadań gminy w obszarze zaspokajania potrzeb mieszkaniowych społeczności lokalnej w ramach istniejących programów i realizowanych zadań.

2. Wyłącza się ze sprzedaży nieruchomości stanowiące lokale i budynki mieszkalne:
 - 1) w budynkach przeznaczonych do wyburzenia,
 - 2) lokale i budynki socjalne,
 - 3) lokale i budynki wynajęte za zapłatą czynszu wolnego,
 - 4) lokale i budynki mieszkalne przystosowane dla osób niepełnosprawnych,
 - 5) lokale i budynki, których najemcy zalegają z zapłatą czynszu lub innych opłat na rzecz gminy,
 - 6) lokale i budynki, których najemca posiada tytuł prawny do innej nieruchomości mieszkalnej na obszarze RP.
 2. Dopuszcza się sprzedaż nieruchomości, o których mowa w ust. 1 pkt. 3 i 4 w przypadku sprzedaży wszystkich pozostałych lokali w tym budynku bądź całego budynku.
 - 6) Usuwa się cały rozdział VI Koszty przygotowania nieruchomości do zbycia w drodze bezprzetargowej.
 - 7) Dopisuje się § 20, który otrzymuje brzmienie:
„Nabywca nieruchomości ponosi w całości koszt zawarcia aktu notarialnego oraz koszty sądowe.”
- § 2.** Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Sztum.
- § 3.** Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego.

**Przewodniczący
Rady Miejskiej w Sztumie**

Czesław Oleksiak

UZASADNIENIE

Zgodnie z ustawą z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym, do kompetencji Rady Miejskiej należy określenie zasad nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości oraz ich wydzierżawiania lub wynajmowania na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub na czas nieoznaczony.

Na skutek wielokrotnych zmian przepisów ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami zachodzi konieczność dostosowania dotychczas obowiązującej uchwały Rady Miejskiej w Sztumie, do wprowadzonych zmian.

Jednocześnie zmiany te powodują, że zapisy odnośnie zasad sprzedaży lokali i budynków mieszkalnych na rzecz ich najemców stają się bardziej przejrzyste i jasne, co eliminuje możliwość różnorodnej interpretacji.

Zatem zaproponowane zmiany pozwolą na dostosowanie uchwały do obowiązującego prawa oraz spowodują usprawnienie i przejrzystość w gospodarowaniu nieruchomościami. W związku z powyższym regulacja ta jest niezbędna i w pełni uzasadniona.