

UCHWAŁA NR LIII.489.2023
RADY MIEJSKIEJ W SZTUMIE

z dnia 28 lutego 2023 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 uchwała 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) Tytuł Rozdziału V otrzymuje brzmienie: Zasady zbywania lokali mieszkalnych, budynków mieszkalnych i lokali użytkowych.

3) § 15 otrzymuje brzmienie:

„Ustala się szczególne zasady zbywania lokali mieszkalnych i budynków mieszkalnych:

1. Cena lokali mieszkalnych 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 mieszkalnych 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 %.”;

4) § 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 równej stopie redyskonta weksli stosowanej przez Narodowy Bank Polski.”;

5) § 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.”;

6) § 18 otrzymuje brzmienie:

- „1. Sprzedaż lokali mieszkalnych 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 mieszkalne 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.

3. Dopuszcza się sprzedaż nieruchomości, o których mowa w ust. 2 pkt. 3 i 4 w przypadku sprzedaży wszystkich pozostałych lokali w tym budynku bądź całego budynku.”;

7) Usuwa się cały rozdział VI Koszty przygotowania nieruchomości do zbycia w drodze bezprzetargowej.

8) 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 mieszkalnych 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 niezbędną i w pełni uzasadnioną.

Wyniki głosowania do uchwały nr LIII.489.2023

Głosowano w sprawie: zmieniająca uchwałę Rady Miejskiej w Sztumie Nr XXXIV/254/2009 z dnia 20 marca 2009 roku 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

ZA: 14, PRZECIW: 0, WSTRZYMUJĘ SIĘ: 0, BRAK GŁOSU: 0, NIEOBECNI: 1

Wyniki imienne:

ZA (14)

Mariusz Akierman, Danuta Barańska, Agnieszka Borowska, Waldemar Fierek, Adam Kaszubski, Jarosław Kazimierowicz, Sławomir Lipski, Bartosz Mazerski, Czesław Oleksiak, Adam Poćwiardowski, Iwona Ruszkowska, Ewa Rzeszotarska, Sławomir Sidorowicz, Piotr Siebert

NIEOBECNI (1)

Piotr Ostrowski

Głosowanie zakończono w dniu: 28 lutego 2023, o godz. 16:40