

U C H W A Ł A Nr X/45/95
Rady Miejskiej w Nowym Tomysłu
z dnia 17 lutego 1995 roku

01318

w sprawie: stosowania ulg przy sprzedaży lokali mieszkalnych
stanowiących własność gminy Nowy Tomysł

Na podstawie art.40 ust.1 i ust.2 pkt.3 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie terytorialnym /Dz.U.Nr 16,poz.95 zmiany: Nr 32,poz.191, Nr 34, poz.199, Nr 43, poz.253, Nr 89, poz.518 ; z 1991 roku Nr 4,poz.18, Nr 110,poz.473; z 1992 roku Nr 85,poz.428, Nr 100,poz.499; z 1993 roku Nr 17,poz.78; z 1994 roku Nr 122,poz.593/

o r a z :

- art.21 ust.7 ustawy z dnia 29 kwietnia 1985 roku o gospodarce gruntami i wywłaszczaniu nieruchomości/Dz.U. z 1991r Nr 30,poz.127, Nr 103,poz.446 i Nr 107, poz.464; z 1993 roku Nr 47,poz.212 i Nr 131,poz.629 oraz z 1994r Nr 27,poz.98, Nr 31,poz.118, Nr 84, poz.384, Nr 85, poz.388, Nr 89, poz.415 i Nr 123, poz.601/

Rada Miejska w Nowym Tomysłu uchwała co następuje :

§ 1

Przy sprzedaży na rzecz najemców lokali mieszkalnych stanowiących własność gminy Nowy Tomysł stosowane będą następujące ulgi w cenie lokalu:

1. 30% w przypadku wpłaty ustalonej ceny lokalu w całości przed zawarciem umowy notarialnej.
2. 40% przy zachowaniu warunków określonych w pkt.1 z równoczesną sprzedażą całego budynku.
3. 10% ustalonej ceny lokalu w przypadku spłaty pozostałej do zapłaty należności przez okres do lat 5.
4. 10% w przypadku zbycia całego budynku a nabywcy nie korzystają z ulgi określonej w pkt.1 i 3.
5. 20% w przypadku gdy nabywca korzysta z ulgi określonej w pkt.3 z równoczesną sprzedażą całego budynku.

§ 2

Przyznanie ulgi o której mowa w § 1 pkt.1 i 3 równoznaczne jest z zakazem zbycia nabytego lokalu przed upływem 5-ciu lat z wyjątkiem zbycia go na rzecz dzieci i rodziców.
W uzasadnionych wypadkach zbycie lokalu przed upływem 5-ciu lat nastąpić może pod warunkiem spłaty w drodze jednorazowej wpłaty przyznanej ulgi wraz z odsetkami ustawowymi.

& 3

W przypadku nabycia lokalu na raty nabywca zobowiązany jest do wpłaty przed zawarciem aktu notarialnego minimum 10% wartości ustalonej przez biegłego.

Pozostała należność podlega zabezpieczeniu hipotecznemu wraz z odsetkami w wysokości 1/3 stopy kredytu refinansowego NBP obowiązującego na dzień 31 grudnia roku poprzedzającego termin spłaty kolejnej raty.

& 4

Ulgi określone w & 1 pkt.2 i 5 mogą być stosowane w przypadku sprzedaży wszystkich lokali w budynku poprzez zawarcie umowy notarialnej w jednym terminie, jak również sprzedaży ostatniego lokalu w terminie nie dłuższym niż 1 rok licząc od dnia zawarcia umowy sprzedaży 1-go lokalu.

Nabywcy lokali mogą ubiegać się o zastosowanie ulgi w odrębnym postępowaniu administracyjnym.

& 5

Stosowanie ulg o których mowa w & 1 dotyczy również nabywców domów jednorodzinnych.

& 6

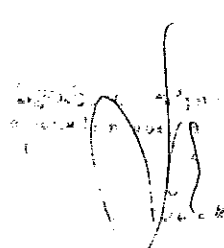
Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Zarządowi Gminy i Miasta Nowy Tomyśl.

& 7

Uchwała wchodzi w życie z dniem jej ogłoszenia poprzez rozplakatowanie obwieszczeń w miejscach publicznych.

Przewodniczący
Rady Miejskiej w Nowym Tomyślu

dr Henryk Biał



Uzasadnienie:

do Uchwały Nr X/45/95 Rady Miejskiej w Nowym Tomysłu z dnia 17 lutego 1995 roku w sprawie : stosowania ulg przy sprzedaży lokali mieszkalnych stanowiących własność gminy Nowy Tomyśl.

Z dniem 8 grudnia 1994 roku weszła w życie ustawa z dnia 21 października 1994 roku o zmianie ustawy o gospodarce gruntami i wywłaszczaniu nieruchomości oraz ustawy zmieniającej ustawę o gospodarce gruntami i wywłaszczaniu nieruchomości /Dz.U.Nr 123,poz.601 z dnia 23 listopada 1994r/.

Zgodnie z art.21 ust.7 wyżej powołanej ustawy rada gminy może ustalić w drodze uchwały ulgi przy sprzedaży lokalu zajmowanego przez najemcę lub dzierżawcę na rzecz tego najemcy lub dzierżawcy albo wskazanej przez niego osoby bliskiej stale z nim zamieszkującej.

Powołany Zespół do spraw opracowania polityki sprzedaży lokali mieszkalnych przedstawił propozycje stosowania ulg.

Przedstawione propozycje dają preferencje najemcom nabywającym lokale mieszkalne za gotówkę oraz w przypadkach, w których wszyscy najemcy nabywają zajmowane lokale, tj. sprzedany zostaje cały budynek mieszkalny.

Zastosowanie ulgi w spłacie ceny sprzedaży przez okres do 5-ciu lat , jak również określenie minimum pierwszej wpłaty jak i stopy oprocentowania uważa się za stosowne, gdyż zgodnie z 8 i 11 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 18 lipca 1991 roku w sprawie wykonania niektórych przepisów ustawy o gospodarce gruntami i wywłaszczaniu nieruchomości / Dz.U.Nr 72,poz.311/ w wypadku sprzedaży w drodze bezprzetargowej, zapłata ceny sprzedaży może być rozłożona na raty roczne, płatne przez okres do lat 10-ciu.

Wysokość oprocentowania powstałej należności określa umowa stron.

Sprzedaż lokalu mieszkalnego na rzecz najemcy lub dzierżawcy stosownie do treści 8 i 4 ust.3 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 18 lipca 1991 roku/cytowanego wyżej/ następuje w drodze bezprzetargowej.

Z przytoczonych przepisów prawnych nie wynika jaka kwotę winien uiścić nabywca przed zawarciem umowy notarialnej, jak również jaka winna być stosowana wysokość oprocentowania.

Określenie tego minimum ujednolici ich stosowanie, a jednocześnie uiszczenie przed zawarciem umowy notarialnej 10% ceny lokalu pokryje wydatkowane przez gminę koszty związane z przygotowaniem niezbędnej dokumentacji do sprzedaży lokalu.

W związku z powyższym podjęcie uchwały w proponowanym brzmieniu jest zasadne.

Przewodniczący
Rady Miejskiej w Nowym Tomysłu
dr Henryk Błaż