

Uchwała Nr XLVIII/254/92  
-----

Rady Miejskiej w Stargardzie Szczecińskim  
z dnia 28 lipca 1992r.

w sprawie ustalenia kierunków działania Zarządu Miasta Stargardu Szczecińskiego przy ustalaniu finansowych warunków sprzedaży lokali zamieszkałych i wynajmowanych stanowiących własność miasta w budynkach komunalnych.

Na podstawie art.18 ust.2 pkt 9 lit."a" ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie terytorialnym /Dz.U.Nr 16, poz.95, Nr 34,poz.199, Nr 43,poz.253, Nr 89,poz.518 i z 1991r. Nr 4,poz.18, Nr 110,poz.473/ Rada Miejska w Stargardzie Szczecińskim u c h w a l a, co następuje:

§ 1

1. Przy sprzedaży lokali mieszkalnych w budynkach komunalnych Zarząd Miasta Stargardu Szczecińskiego zastosuje upusty / rabaty/ w stosunku do ceny sprzedaży 1 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej, według poniższych zasad:
  - 1/ upust w wysokości 30% w przypadku złożenia wniosku o nabycie lokalu mieszkalnego w terminie do dnia 31 grudnia 1993r.,
  - 2/ upust w wysokości 40% w przypadku sprzedaży lokalu mieszkalnego za gotówkę,
  - 3/ upust w wysokości 80% w przypadku sprzedaży wszystkich lokali mieszkalnych w budynku do dnia 30 czerwca 1993r.
2. Upust, o którym mowa w ust.1 pkt 3 działa wstecz i ma zastosowanie tylko do lokali sprzedanych po dniu wejścia w życie niniejszej uchwały.

§ 2

Suma upustów o których mowa w § 1 nie może przekroczyć 80%.

§ 3

1. Cenę wyjściową sprzedaży 1m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokalu użytkowego podwyższa się o 80% w stosunku do ceny wyjściowej ustalonej przez biegłego.
2. W przypadku sprzedaży lokalu użytkowego, za gotówkę stosuje się upust w wysokości 40% ceny sprzedaży ustalonej w ust.1

#### § 4

1. Cenę wyjściową sprzedaży 1m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej garażu i pomieszczeń gospodarczych przeznaczonych na przechowywanie motocykli, rowerów, wózków dziecięcych itp. stosuje się w wysokości ustalonej przez biegłego.
2. W przypadku sprzedaży garażu i pomieszczenia gospodarczego za gotówkę stosuje się upust w wysokości 40% ceny sprzedaży ustalonej w ust.1.

#### § 5

Zastosowanie upustów jest rekompensatą za niewykonanie prac remontowych, wynikających z § 33 i § 35 ust.4 Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 16 lipca 1991r. w sprawie wykonania niektórych przepisów ustawy o gospodarce gruntami i wywłaszczaniu nieruchomości /Dz.U.Nr 72,poz.311 z dnia 16 sierpnia 1991r./.

#### § 6

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Miasta Stargardu Szczecińskiego.

#### § 7

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia i podlega podaniu do publicznej wiadomości w Gazecie Stargardzkiej i na tablicach ogłoszeń Urzędu Miejskiego w Stargardzie Szczecińskim.

Przewodniczący Rady

Zbigniew Petri

## U z a s a d n i e

Intencją sprzedaży lokali w budynkach komunalnych wraz z oddaniem w wieczyste użytkowanie ułamkowej części gruntu do wspólnego korzystania jest zbycie jak największej ilości lokali dotychczasowym najemcom w ramach prywatyzacji komunalnych zasobów mieszkań.

Z dotychczasowych doświadczeń dotyczących sprzedaży mieszkań komunalnych wynika, że skutki sprzedaży wg cen ustalonych przez biegłych tak jak dla mieszkań wolnych w znacznym stopniu obciążają budżet przeciętnej rodziny, a efektem tego jest to, że forma sprzedaży nawet realnej nie cieszy się zainteresowaniem. Mieszkania zajmowane przez najemców pod tytułem prawnym są dotknięte wadą prawną mianowicie tą, że nie są wolne i nie mogą być zbyte w wolnym obrocie rynkowym. Są więc przeznaczone tylko dla rodzin i osób w nich zamieszkałych.

Daleko idące rabaty w systemie sprzedaży mieszkań powinny przyczynić się do zainteresowania nabyciem mieszkań przez dotychczasowych najemców.

Lokale użytkowe zlokalizowane w budynkach komunalnych cieszą się dużym popytem jako, że są to lokale wyposażone w niezbędne urządzenia techniczne i zlokalizowane w miejscu stałego pobytu mieszkańców budynku, którzy zapewniają tym samym znaczną część dochodu prowadzącemu lokal użytkowy. Dlatego też korekta ceny sprzedaży lokali użytkowych ustalona przez zespół biegłych ma na celu zbliżenie dochodu uzyskanego przez miasto do dochodu jaki przyniosłoby wydzierżawienie lokalu.

Sprzedaż garaży i pomieszczeń gospodarczych przeznaczonych na przechowywanie pojazdów dwuśladowych i wózków dziecięcych winna być prowadzona według cen ustalonych przez biegłych jako, że są to ceny odpowiadające możliwościom ich nabywców, przy założeniu, że będą to pomieszczenia wykorzystywane zgodnie z ich przeznaczeniem.

**Z-ca Prezydenta Miasta**  
ds. Techniczne - Ekonomicznych

**inż. Andrzej Norzeł**  
Odziołek Zarządu