

UCHWAŁA Nr XI/58/99
Rady Miejskiej w Karpaczu
z dnia z dnia 25 czerwca 1999 r.

w sprawie udzielania zgody na bonifikaty od ustalonej ceny nieruchomości sprzedawanej jako lokal mieszkalny

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. "a" ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jedn. Dz. U. z 1996 r., Nr 13, poz. 74 z późniejszymi zmianami) i art. 68 ust. 1 pkt. 7 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. Nr 115, poz. 741 z późniejszymi zmianami)

uchwała się, co następuje:

§ 1

Udziela się zgody na bonifikatę od ustalonej ceny nieruchomości sprzedawanej jako lokal mieszkalny nabywcom nieruchomości, którzy ponieśli nakłady na prace modernizacyjno-remontowe w najmowanym lokalu przekraczające zakres obowiązków najemcy, występującym o zwrot poniesionych kosztów, w związku z zamiarem nabycia lokalu od Gminy Karpacz.

§ 2

Ocenę legalności działań inwestycyjnych nabywcy nieruchomości w zakresie wykonanych robót modernizacyjno-remontowych, ich jakości, zasadności ich wykonania, udokumentowania, ustaleń wynikających z wzajemnych relacji pomiędzy najemcą a wynajmującym co do ewentualnych rozliczeń za poniesione nakłady dokona Zarząd Miasta Karpacza na podstawie złożonych wniosków, dokumentów i dowodów w tych sprawach.

§ 3

Wielkość udzielonej bonifikaty odpowiadać będzie procentowemu udziałowi poniesionych przez nabywcę nieruchomości nakładów na prace, o których jest mowa w § 1 niniejszej uchwały, w ustalonej cenie lokalu mieszkalnego.

§ 4

Ustaloną cenę lokalu mieszkalnego obniża się o wielkość udzielonej bonifikaty.

§ 5

Uzasadnienie uchwały stanowi załącznik nr 1.

§ 6

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Miasta Karpacza.

§ 7

Uchwała wchodzi w życie z dniem **1 lipca 1999 r.** i podlega ogłoszeniu na tablicach ogłoszeń Urzędu Miejskiego w Karpaczu

RADCA PRAWNY

mgr Marek Jan Grudniak-Cieślak

Wiceprzewodniczący
Rady Miejskiej
w Karpaczu

Antoni Cyganek

UZASADNIENIE

Stosownie do art. 68, ust. 1 pkt. 7 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. Nr 115, poz. 741 z późniejszymi zmianami) Zarząd Miasta Karpacza może udzielić za zgodą Rady Miejskiej, bonifikaty od ustalonej ceny sprzedaży lokalu mieszkalnego.

Propozycja udzielania bonifikaty od ustalonej ceny nieruchomości sprzedawanej jako lokal mieszkalny nabywcom nieruchomości, którzy ponieśli nakłady na prace modernizacyjno-remonotowe w najmowanym lokalu, przekraczające zakres obowiązków najemcy, zawarta w przedłożonym projekcie uchwały, jest próbą załatwienia wniosków roszczeniowych z tego tytułu, ostatnio dosyć licznie kierowanych do Zarządu Miasta wraz z wnioskami o nabycie lokali mieszkalnych.

Obecnie obowiązujące uregulowania prawne nie przewidują możliwości odliczenia poniesionych nakładów w procedurze szacowania nieruchomości, co w odczuciu wnioskodawców jest bardzo krzywdzące, bowiem ponieśli oni nakłady konieczne, nierozliczone do dnia dzisiejszego, do których zobowiązany był wynajmujący (Gmina), a nie najemca.

W ocenie Zarządu Miasta, udzielanie bonifikaty z tytułu, o którym mowa powyżej, jest uzasadnione (społecznie sprawiedliwe), bowiem promuje tych nabywców nieruchomości, którzy będąc najemcami mieszkań komunalnych wykazali się szczególną dbałością i starannością w ich utrzymaniu, ponad obowiązkami z najmu wynikającymi.

Mając powyższe na względzie, uzasadnione jest podjęcie przedmiotowej uchwały.