

Uchwała Nr .....

Rady Powiatu w Pułtusk

z dnia ..... 2023 r.

**w sprawie określenia warunków sprzedaży lokali mieszkalnych usytuowanych w budynku wielorodzinnym, położonym na działce nr 242/10 w obrębie 10 miasta Pułtusk, przy ul. Białowiejskiej 5a, stanowiących własność Powiatu Pułtuskiego wraz z przynależnymi do nich pomieszczeniami gospodarczymi usytuowanymi w budynku gospodarczym na tej samej działce, na rzecz dotychczasowych najemców**

Na podstawie art. 12 pkt 8 lit. a ustawy z dnia 5 czerwca 1998 r. o samorządzie powiatowym (Dz. U. z 2022 r. poz. 1526) oraz art. 68 ust. 2 i art. 70 ust. 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2023 r. poz. 344) w związku z Uchwałą Nr XLIX/294/2023 Rady Powiatu w Pułtusk z dnia 30 stycznia 2023 r. w sprawie zasad zbycia oraz ustalenia bonifikaty przy sprzedaży lokali mieszkalnych usytuowanych w budynku wielorodzinnym, położonym na działce nr 242/10 w obrębie 10 miasta Pułtusk, na rzecz dotychczasowych najemców, Rada Powiatu w Pułtusk uchwala, co następuje:

## § 1.

Ustala się następujące zasady sprzedaży lokali mieszkalnych w systemie ratalnym na rzecz dotychczasowych najemców tych lokali:

- 1) Pierwsza rata podlega zapłacie nie później niż do dnia zawarcia aktu notarialnego sprzedaży,
- 2) Pozostała należność, tj. druga rata płatna będzie w terminie 21 dni od momentu zawarcia aktu notarialnego sprzedaży,
- 3) Rozłożona na raty niespłacona część ceny sprzedaży podlega oprocentowaniu przy zastosowaniu stopy procentowej równej stopie redyskonta weksli stosowanej przez Narodowy Bank Polski,
- 4) Roszczenia Powiatu Pułtuskiego z tytułu rozłożenia ceny sprzedaży lokalu na raty podlegają zabezpieczeniu poprzez ustanowienie hipoteki na rzecz Powiatu Pułtuskiego w wysokości stanowiącej 130 % wartości drugiej raty.

## § 2.


1. Zarząd Powiatu w Pułtusk jest zobowiązany do żądania od Nabywcy lokalu zwrotu kwoty równej udzielonej bonifikacie po jej waloryzacji, jeżeli Nabywca lokalu zbędzie lokal przed upływem 5 lat, licząc od dnia jego nabycia lub wykorzysta lokal na inne cele niż lokal mieszkalny, z zastrzeżeniem art. 68 ust. 2a, 2b, 2c i 2d ustawy o gospodarce nieruchomościami.
2. Zwrot zwaloryzowanej kwoty bonifikaty, o której mowa w ust. 1, zabezpieczony zostanie poprzez ustanowienie hipoteki na rzecz Powiatu Pułtuskiego w wysokości stanowiącej 130% wartości tej bonifikaty.

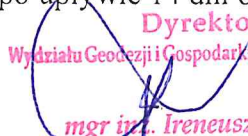
## § 3.

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Powiatu w Pułtusk.

## § 4.

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa.

  
Stanisław Paszkowski

  
Dyrektor  
Wydziału Geodezji i Gospodarki Nieruchomościami  
mgr inż. Ireneusz Sobotka

## UZASADNIENIE

*w sprawie określenia warunków sprzedaży lokali mieszkalnych usytuowanych w budynku wielorodzinnym, położonym na działce nr 242/10 w obrębie 10 miasta Pułtusk, przy ul. Białowiejskiej 5a, stanowiących własność Powiatu Pułtuskiego wraz z przynależnymi do nich pomieszczeniami gospodarczymi usytuowanymi w budynku gospodarczym na tej samej działce, na rzecz dotychczasowych najemców*

Rada Powiatu w Pułtusku Uchwałą Nr XLIX/294/2023 z dnia 30 stycznia 2023 r. w sprawie zasad zbycia oraz ustalenia bonifikaty przy sprzedaży lokali mieszkalnych usytuowanych w budynku wielorodzinnym, położonym na działce nr 242/10 w obrębie 10 miasta Pułtusk, na rzecz dotychczasowych najemców wyraziła zgodę na:

- sprzedaż na rzecz najemców posiadających prawo pierwszeństwa w trybie bezprzetargowym lokali mieszkalnych wraz z przynależnymi do nich pomieszczeniami gospodarczymi, znajdującymi się w budynku gospodarczym na tej samej działce;
- sprzedaż lokali mieszkalnych przy zastosowaniu bonifikaty w wysokości 60% ceny lokalu.

W dniu 15.02.2023 r. zostały zawarte umowy przedwstępne sprzedaży nieruchomości pomiędzy Zarządem Powiatu w Pułtusku a dotychczasowymi najemcami lokali będących przedmiotem planowanej sprzedaży, tj. lokalu nr 3 i lokalu nr 4, usytuowanymi w budynku wielorodzinnym, położonym na działce nr 242/10 w Pułtusku, przy ul. Białowiejskiej 5a.

Kupujący dokonali zapłaty pierwszych rat, przed podpisaniem wyżej wspomnianych umów przedwstępnych sprzedaży nieruchomości.

W wyżej opisanych umowach została zawarta informacja, iż: „Pozostała kwota, po odliczeniu zadatku... pochodząca ze środków finansowych pozyskanych z Ministerstwa Spraw Wewnętrznych i Administracji, przeznaczonych na zaspokojenie potrzeb mieszkaniowych (dopłaty do kosztów nabycia lokalu mieszkalnego) zostanie bezpośrednio przekazana przez MSWiA na konto bankowe nr 04 1020 1592 0000 2302 0263 7189 Starostwa Powiatowego w Pułtusku w terminie 21 dni od momentu zawarcia umowy sprzedaży (aktu notarialnego)...”

Zgodnie z art. 12 pkt 8 lit. a ustawy z dnia 5 czerwca 1998 r. o samorządzie powiatowym „do wyłącznej właściwości rady powiatu należy podejmowanie uchwał w sprawach majątkowych powiatu dotyczących zasad nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości oraz ich wydzierżawiania lub wynajmowania na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub na czas nieoznaczony, o ile ustawy szczególne nie stanowią inaczej; uchwała rady powiatu jest wymagana również w przypadku, gdy po umowie zawartej na czas oznaczony do 3 lat strony zawierają kolejne umowy, których przedmiotem jest ta sama nieruchomość; do czasu określenia zasad zarząd może dokonywać tych czynności wyłącznie za zgodą rady powiatu.”

Zgodnie z art. 68 ust. 2 „Jeżeli nabywca nieruchomości zbył nieruchomość lub wykorzystał ją na inne cele niż cele uzasadniające udzielenie bonifikaty, przed upływem 10 lat, a w przypadku nieruchomości stanowiącej lokal mieszkalny przed upływem 5 lat, licząc od dnia nabycia, jest zobowiązany do zwrotu kwoty równej udzielonej bonifikacie po jej waloryzacji. Zwrot następuje na żądanie właściwego organu” z zastrzeżeniem ust. 2a, 2b, 2c i 2d.

Jednocześnie art. 70 ust. 2 cyt. ustawy stanowi: „Cena nieruchomości sprzedawanej w drodze bezprzetargowej lub w drodze rokowań, o których mowa w art. 37 ust. 2 i 3 oraz w art. 39 ust. 2, może zostać rozłożona na raty, na czas nie dłuższy niż 10 lat. Wierzytelność Skarbu Państwa lub jednostki samorządu terytorialnego w stosunku do nabywcy z tego tytułu podlega zabezpieczeniu, w szczególności przez ustanowienie hipoteki. Pierwsza rata podlega zapłacie nie później niż do dnia zawarcia umowy przenoszącej własność nieruchomości, a następnie raty wraz z oprocentowaniem podlegają zapłacie w terminach ustalonych przez strony w umowie.”

W związku z powyższym, Zarząd Powiatu w Pułtusku przedkłada przedmiotowy projekt uchwały.

Sporządziła: Aleksandra Kazimierczak

*marcin Ireneusz Sobotka*  
*Ireneusz Sobotka*

STAKOŚTA

*Jan Zalewski*