

Uchwała Rady Miejskiej Kalisza

XXVIII/205/92
Nr..... z dn..... 16.09.92

W sprawie zasad realizacji sprzedaży oraz określenia kryteriów przeznaczania do sprzedaży lokali mieszkalnych w domach wielomieszkaniowych oraz małych domach mieszkalnych stanowiących własność Miasta Kalisza.

Działając na podstawie art.18 ust.1 i ust.2 pkt 9 lit."a" Ustawy o samorządzie terytorialnym/Dz.U.nr16/90,poz.95 zm.Dz.U.nr34/90 poz.199;Dz.U.nr89/90,poz.518/ oraz art.21 ust.9 Ustawy z 29kwietnia 1985r o gospodarce gruntami i wyłączeniu nieruchomości /tekst jed. - Dz.U.nr 30/91 poz.127/Rada Miejska Kalisza uchwała co następuje:

§1

Określa się następujące kryteria przeznaczania do sprzedaży lokali mieszkalnych:

- 1/W domach, o których zwrot występują byli właściciele i w domach, w których Miasto Kalisz jest właścicielem niewyodrębnionej części tego domu sprzedaż lokali mieszkalnych jest możliwa po uzyskaniu zgody współwłaściciela.
- 2/wyłącza się ze sprzedaży lokale mieszkalne w domach przeznaczonych do rozbiórki.
- 3/w budynkach w których istnieją techniczne możliwości nadbudowy przeznacza się do sprzedaży lokale mieszkalne z zastrzeżeniem odmowy sprzedaży ostatniego lokalu mieszkalnego w tym budynku.
- 4/w odniesieniu do domów mieszkalnych w których sprzedano wszystkie lokale mieszkalne, ustala się zasadę wyłączenia tego domu spod zarządu sprawowanego przez komunalną jednostkę organizacyjną.
- 5/wyłącza się ze sprzedaży lokale mieszkalne, których najemcy zajmują te lokale na czas oznaczony
- 6/z wniosków złożonych przez najemców tych lokali do 30 listopada 1989r
a/wartość lokalu ustala się w/g kosztów jego odtworzenia pomniejszonych o stopień zużycia.

b/wysokość ceny lokalu ustala się z zastosowaniem upustu do wysokości średniej ceny lokali obowiązującej w IV kwartale 1989r tj. ceny będącej wynikiem zastosowania wartości 153.988 zł za 1 m²/kw lokalu mieszkalnego, zrewaloryzowanej w/g wyliczonego wskaźnika w oparciu o publikowane w Monitorze Polskim obwieszczenie Prezesa GUS przeciętne miesięczne wynagrodzenie pracowników w gospodarce społecznej.

&2

Upoważnia się Zarząd Miasta do prowadzenia sprzedaży lokali mieszkalnych z zachowaniem zasad i kryteriów określonych w &1.

&3

Uchwała wchodzi w życie z dniem ogłoszenia na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Miejskim w Kaliszu.

RADCA PRAWNY
mgr Aliza Nowicka-Foteka

PRZEWODNICZĄCY
Rady Miejskiej Kalisza
dr Krzysztof Wąlczak

Mając na uwadze szerokie zainteresowanie mieszkańców Kalisza wykupem zajmowanych lokali mieszkalnych w budynkach komunalnych postanowiono sporządzić przedmiotową uchwałę.

Przepis ten reguluje zasady realizacji sprzedaży oraz określa kryteria przeznaczenia do sprzedaży lokali mieszkalnych w domach wielomieszkańczych oraz małych domach mieszkalnych stanowiących własność Miasta Kalisza w oparciu o ustawę o gospodarce gruntami i wyłączeniu nieruchomości Dz. U. Nr 30, poz. 127 z 1991r.

Na podstawie Uchwały 7 sędziów SN z dn. 28 września 1990r III CZP ustalono w sposób szczególny zasady załatwiania wniosków o wykup mieszkań złożonych przez najemców tych lokali do 30 listopada 1989r.

Zdaniem SN określony w kodeksie postępowania administracyjnego termin do zbadania sprawy obywateli przez organa administracji nie jest tylko terminem instrukcyjnym. Nietrzymanie tego terminu może zrodzić obowiązek naprawienia szkody wynikłej w związku z tą szkodą.

Organy administracyjne nie mogą skutecznie powoływać się na to że np. zbyt duży wpływ wniosków o sprzedaż lokali uniemożliwił dotrzymanie terminu 1 miesiąca.

Zdaniem Sądu obywatel ponosi szkodę przez to, iż wskutek zmiany aktów prawnych obowiązany jest uiścić wyższą cenę za nabywany lokal.

Dochodząc odszkodowania poszkodowany musi wykazać, że gdyby organ administracyjny wydał decyzję o sprzedaży lokalu w terminie 1 miesiąca od chwili złożenia wniosku to wówczas notarialna umowa sprzedaży zostałaaby zawarta do 31 grudnia 1989r. Każda sprawa winna być tu rozpatrywana indywidualnie

Cena 1 m kw lokalu mieszkalnego dla wniosków złożonych do dnia 30 listopada 1989r będzie zrewaloryzowana w następujący sposób:

1/ Średnie wynagrodzenie w IV kwartale 1989r - 437.500,-

2/ -/- -/- poprzedzające kwartał w którym zawierana

jest umowa. np: 2.456.000.

porównanie Ad 1. do Ad 2. = 5,6137

5.6137 x 153.988,- = 864.444,62,- /864.445/ za 1 m kw. lokalu
plus zwyżki lub zniżki doliczane przez biegłego lub inne
upusty przewidziane przepisami odrębnymi

Cena 1 m kw lokalu mieszkalnego dla wniosków złożonych po dniu
30 listopada 1989r będzie ustalona w oparciu o obowiązującą
aktualnie ustawę o gospodarce gruntami.

Przewodniczący Zarządu

mgr inż. [Signature] Bachor
Prezydent Miasta Kalisza