

UCHWAŁA NR XL/284/09
RADY MIEJSKIEJ BIAŁOGARDU

z dnia 3 kwietnia 2009 r.

**w sprawie zasad współdziałania Miasta Białogard ze wspólnotami mieszkaniowymi
położonymi w obrębie murów starego miasta w Białogardzie przy realizacji projektu
„Rewitalizacja Starego Miasta w Białogardzie - Etap II” oraz zasad i trybu udzielania
z budżetu Miasta pożyczek na remonty części wspólnych budynków mieszkalnych tych
wspólnot w ramach tego projektu**

Na podstawie art. 18 ust. 1 i 2 pkt 2 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271 i Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717 i Nr 162, poz. 1568, z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203 i Nr 167, poz. 1759, z 2005 r. Nr 172, poz. 1441 i Nr 175, poz. 1457, z 2006 r. Nr 17, poz. 128 i Nr 181, poz. 1337, z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974 i Nr 173, poz. 1218 oraz z 2008 r. Nr 180, poz. 1111 i Nr 223, poz. 1458) Rada Miejska Białogardu uchwala, co następuje:

§ 1. Uchwała określa zasady współdziałania Miasta Białogard ze wspólnotami mieszkaniowymi położonymi w obrębie murów starego miasta w Białogardzie przy realizacji projektu „Rewitalizacja Starego Miasta w Białogardzie - Etap II” oraz zasady i tryb udzielania z budżetu Miasta pożyczek na remonty części wspólnych budynków mieszkalnych tych wspólnot w ramach tego projektu.

§ 2. 1. Realizacja projektu obejmującego remonty części wspólnych budynków mieszkalnych wspólnot mieszkaniowych prowadzona będzie przez Miasto Białogard na podstawie umowy ze wspólnotą mieszkaniową o realizację zadania przez Miasto.

2. Remonty budynków będą realizowane w ramach przeznaczonych na ten cel środków w budżecie Miasta i środków uzyskanych z wpłat właścicieli lokali na fundusze remontowe wspólnot mieszkaniowych oraz środków pieniężnych otrzymanych z innych źródeł.

§ 3. Remonty części wspólnych budynków będą realizowane zgodnie z opracowanym harmonogramem w ramach projektu „Rewitalizacja Starego Miasta w Białogardzie – Etap II”, na podstawie opracowanych projektów technicznych.

§ 4. Wspólnoty mieszkaniowe pokrywają koszty remontu części wspólnych.

§ 5. 1. Koszty remontów przypadających na innych właścicieli lokali niż Miasto zostaną wstępnie sfinansowane z budżetu Miasta w formie pożyczki udzielonej wspólnocie mieszkaniowej na podstawie uchwały właścicieli lokali tworzących wspólnotę mieszkaniową zobowiązującej właścicieli do wpłat na fundusz remontowy wspólnoty mieszkaniowej w kwotach zapewniających pokrycie wydatków na remont (spłatę przez wspólnotę pożyczki) w stopniu odpowiadającym udziałowi właściciela w nieruchomości wspólnej.

2. Wysokość pożyczki w poszczególnych wspólnotach mieszkaniowych uzależniona będzie od wysokości udziału wspólnoty mieszkaniowej w kosztach remontu, a właścicieli lokali – od wysokości ich udziałów w nieruchomości wspólnej.

§ 6. 1. Zasady i tryb spłaty pożyczki przez wspólnotę mieszkaniową określi umowa pożyczki.

2. Ustala się następujące tryby spłaty pożyczki:

- 1) raty płacone w okresach kwartalnych - do 5 lat;
- 2) w innych ratach - w ustalonych w umowie pożyczki wysokościach i terminach - do 5 lat;
- 3) jednorazowo całość zobowiązania - w terminie określonym w umowie pożyczki nie dłuższym niż 5 lat.

§ 7. Dopuszcza się wcześniejszą spłatę pożyczki, której spłata została rozłożona na raty.

§ 8. 1. Pożyczka jest oprocentowana.

2. Pożyczka podlega oprocentowaniu od dnia zapłaty przez Miasto kosztów remontu części wspólnych budynku obciążających wspólnotą mieszkaniową.

3. Wysokość oprocentowania pożyczki odpowiada stawce Europejskiego Banku Inwestycyjnego stosowanej przez bank udzielający kredytu, który Miasto zaciągnie na realizację projektu „Rewitalizacja Starego Miasta – Etap II”.

4. O każdej zmianie wysokości oprocentowania pożyczki Miasto powiadomi wspólnotę mieszkaniową pisemnie lub w inny uzgodniony sposób.

5. Oprocentowanie, o którym mowa w ust. 2, spłacane będzie w okresach kwartalnych.

§ 9. Od udzielonej pożyczki Miasto nie pobiera prowizji.

§ 10. Zawarcie umów pożyczek nastąpi po podjęciu przez właścicieli lokali uchwały, o której mowa w § 5, i po oszacowaniu rzeczywistych kosztów remontu.

§ 11. Udzielenie pożyczki następuje po:

- 1) podpisaniu umowy pożyczki;
- 2) ustanowieniu przez wspólnotę łącznie zabezpieczeń spłaty pożyczki, o których mowa w § 12.

§ 12. Zabezpieczeniem spłaty pożyczki jest:

- 1) podpisanie nieodwołalnego pełnomocnictwa dla Miasta do dysponowania rachunkami wspólnoty;
- 2) cesja polisy ubezpieczeniowej nieruchomości od ognia i innych zdarzeń losowych i odpowiedzialności cywilnej;
- 3) weksle własne in blanco z wystawienia zarządu wspólnoty lub właścicieli poszczególnych lokali mieszkalnych i ich współmałżonków wraz z deklaracją wekslową.

§ 13. Na wspólnocie mieszkaniowej biorącej pożyczkę ciąży – stosownie do art. 1 ust. 1 pkt 1 lit. b, art. 4 pkt 7, art. 6 ust. 1 pkt 7 i art. 7 ust. 1 pkt 4 ustawy z dnia 9 września 2000 r. o podatku od czynności cywilnoprawnych (Dz. U. z 2007 r. Nr 68, poz. 450, z późn. zm.) obowiązek podatkowy w podatku od czynności cywilnoprawnych od umowy pożyczki w wysokości 2% kwoty pożyczki.

§ 14. Jeżeli właściciel lokalu odmówi poręczenia pożyczki wbrew uchwale podjętej przez właścicieli lokali i nie będzie uiszczał należności z tytułu kosztów zarządu, w tym na wydatki związane z remontem części wspólnych budynku, należność ta będzie dochodzona w postępowaniu upominawczym na podstawie art. 15 ust. 2 ustawy z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali (Dz. U. z 2000 r. Nr 80, poz. 903, z późn. zm.).

§ 15. Zarząd lub zarządca nieruchomości wspólnej i Miasto Białogard, po przeprowadzeniu przetargu na realizację projektu, są zobowiązani do przedstawienia na zebraniu właścicieli lokali terminów rozpoczęcia i zakończenia oraz zakresu rzeczowego remontu części wspólnych budynku oraz jego wartości wynikającej z kosztorysu ofertowego, a ponadto wartość obciążenia właścicieli poszczególnych lokali stosownie do ich udziału w nieruchomości wspólnej.

§ 16. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.