

ZARZĄDZENIE NR 589/2013.....

PREZYDENTA MIASTA ELBLĄG

z dnia 25 listopada 2013 r.

w sprawie ustąpienia pierwszeństwa zabezpieczenia wierzytelności na rzecz banku kredytującego zakup lokalu mieszkalnego od Gminy Miasto Elbląg przez najemcę

Na podstawie art.26 ust.1 ustawy z dnia 08 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013 r., poz. 594, poz. 645),

zarządza się, co następuje:

§ 1.

Wyraża się zgodę na ustanowienie pierwszeństwa dla hipoteki ustanowionej na rzecz banku na zabezpieczenie udzielonego kredytu hipotecznego na zakup lokalu mieszkalnego przez najemcę od Gminy Miasto Elbląg przed hipoteką ustanowioną na rzecz Gminy Miasto Elbląg z tytułu bonifikaty udzielonej przy sprzedaży lokalu mieszkalnego w drodze bezprzetargowej w przypadku udzielenia przez ten bank kredytu w wysokości nieprzekraczającej ceny nabycia lokalu po uwzględnieniu udzielonej bonifikaty.

§ 2.

Wykonanie zarządzenia powierza się Dyrektorowi Departamentu Gospodarki Nieruchomościami i Geodezji.

§ 3.

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

PREZYDENT MIASTA

[Podpis]
Janina Wille

Uzasadnienie

Gmina Miasto Elbląg przy sprzedaży lokali mieszkalnych w drodze bezprzetargowej na rzecz dotychczasowego najemcy, przyznaje kupującemu najemcy bonifikatę, która co do zasady podlega zwrotowi w przypadku zbycia lokalu mieszkalnego lub wykorzystania go na inne cele, niż cele uzasadniające udzielenie bonifikaty, przed upływem 5 lat, licząc od dnia jego nabycia.


Ze względu na konieczność dochodzenia zwrotu udzielonej bonifikaty od nabywcy lokalu mieszkalnego, Miasto zabezpiecza kwotę przyznanej bonifikaty wraz z wszelkimi kosztami ewentualnej egzekucji z lokalu, ustanawiając na nieruchomości lokalowej hipotekę.

Warunek ten powoduje ograniczenie w zaciąganiu kredytów przez najemców lokali, których sytuacja finansowa, nie pozwala na zakup mieszkania od Gminy Miasto Elbląg za gotówkę, gdyż banki niechętnie przystają na ustanowienie hipoteki na swoją rzecz z wpisem w księdze wieczystej na drugim miejscu.

W związku z licznymi wnioskami najemców o ustanowienie pierwszeństwa hipoteki na rzecz banków kredytujących zakup lokali mieszkalnych od Miasta, zasadne jest ustąpienie wpisu hipoteki na rzecz banku kredytującego zakup lokalu.

Kwota udzielonego przez bank kredytu nie może jednak przekraczać ceny nabycia lokalu, wynikającej z protokołu z rokowań w sprawie sprzedaży mieszkania w drodze bezprzetargowej na rzecz najemcy, po uwzględnieniu udzielonych bonifikat.

DYREKTOR DEPARTAMENTU
Gospodarki Nieruchomościami i Geodezji


Zbigniew Czerepko