

**Tekst ujednolicony uchwały nr 221/95 Rady Miasta Torunia z dnia 9 listopada 1995 r.
w sprawie w sprawie udzielania przez Gminę Miasta Toruń pożyczek na remonty
wielorodzinnych budynków mieszkalnych.**

Tekst ujednolicony uwzględnia zmiany wprowadzone:

- uchwałą nr 130/99 Rady Miasta Torunia z dnia 25 marca 1999 r. zmieniającą uchwałę Rady Miejskiej Torunia z dnia 9 listopada 1995 r. w sprawie udzielania pożyczek właścicielom budynków mieszkalnych, zamieszkałych przez lokatorów, z którymi najem nawiązany był na podstawie innego tytułu prawnego, przed wprowadzeniem publicznej gospodarki lub szczególnego trybu najmu,
- uchwałą nr 730/01 Rady Miasta Torunia z dnia 5 kwietnia 2001 r. zmieniającą uchwałę w sprawie udzielania pożyczek właścicielom budynków mieszkalnych, zamieszkałych przez lokatorów, z którymi najem nawiązany był na podstawie decyzji administracyjnych o przydziale lub na podstawie innego tytułu prawnego przed wprowadzeniem publicznej gospodarki lub szczególnego trybu najmu oraz właścicielom innych budynków,
- uchwałą nr 600/04 Rady Miasta Torunia z dnia 14 października 2004 r. zmieniającą uchwałę w sprawie udzielania pożyczek właścicielom budynków mieszkalnych, zamieszkałych przez lokatorów, z którymi najem nawiązany był na podstawie decyzji administracyjnych o przydziale lub na podstawie innego tytułu prawnego przed wprowadzeniem publicznej gospodarki lub szczególnego trybu najmu, wspólnotom mieszkaniowym oraz właścicielom lokali zakupionych od Gminy Miasta Toruń,
- uchwałą nr 846/05 Rady Miasta Torunia z dnia 15 września 2005 r. zmieniającą uchwałę w sprawie udzielania przez Gminę Miasta Toruń pożyczek na remonty wielorodzinnych budynków mieszkalnych.

Przewodniczący
Rady Miasta Torunia
/-/Józef Jaworski

Biuro Rady Miasta
17 października 2005 r.

Uchwała Nr 221/95
Rady Miejskiej Torunia
z dnia 9 listopada 1995 roku

w sprawie udzielania przez Gminę Miasta Toruń pożyczek na remonty wielorodzinnych budynków mieszkalnych.

Na podstawie art. 18 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku 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, Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568 oraz z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203, Nr 167, poz. 1759)

Rada Miejska Torunia
uchwała, co następuje:

§1. Udzielać do dnia 31 grudnia 2007 roku, w granicach określonych corocznie w budżecie miasta, pożyczek na remonty wielorodzinnych budynków mieszkalnych, w których:

- 1) co najmniej 50 % lokali mieszkalnych znajdujących się w budynku zasiedlonych jest przez lokatorów, z którymi najem nawiązany był na podstawie decyzji administracyjnych o przydziale lub na podstawie innego tytułu prawnego przed wprowadzeniem publicznej gospodarki lub szczególnego trybu najmu lub;
- 2) co najmniej 50 % lokali mieszkalnych znajdujących się w budynku zasiedlonych jest przez lokatorów, gdy remont budynku jest następstwem katastrofy naturalnej lub awarii technicznej, w rozumieniu ustawy z dnia 18 kwietnia 2002r.o stanie klęski żywiołowej i wydana została przez właściwy organ decyzja administracyjna nakazująca właścicielowi lub zarządcy opróżnienie bądź wyłączenie całości lub części budynku z użytkowania (art.68 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. – Prawo budowlane)

na zasadach zawartych w załączniku nr 1 do uchwały oraz pożyczek przeznaczonych na remonty części wspólnych budynków stanowiących współwłasność właścicieli lokali zakupionych od Gminy Miasta Toruń, na zasadach zawartych w załączniku nr 2 do uchwały.

§2. Wykonanie uchwały powierzyć Prezydentowi Miasta Torunia.

§3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Sekretarz Obrad
/-/Oleśław Nowicki

Przewodniczący
Rady Miejskiej Torunia
/-/mgr inż. Bogdan Major

Załącznik nr 1
do uchwały nr 221/95
Rady Miasta Torunia
z dnia 9 listopada 1995r.

ZASADY

Zasady przyznawania pożyczek na remonty budynków zasiedlonych przez lokatorów, z którymi najem nawiązany był na podstawie decyzji administracyjnych o przydziale lub na podstawie innego tytułu prawnego przed wprowadzeniem publicznej gospodarki lub szczególnego trybu najmu oraz budynków, których remont jest następstwem katastrofy naturalnej lub awarii technicznej.

1. Prezydent Miasta na wniosek Dyrektora Wydziału Gospodarki Komunalnej Urzędu Miasta planuje przeznaczenie części dochodów Gminy na pożyczki dla osób fizycznych w opracowywanym na każdy rok projekcie budżetu Miasta i przekazuje go pod obrady Rady Miasta.
2. W terminie 10 dni od dnia uchwalenia przez Radę Miasta Torunia w budżecie środków, o którym mowa w pkt 1 Prezydent Miasta Torunia zamieszcza w co najmniej jednym dzienniku lokalnym informację o możliwości ubiegania się przez właścicieli budynków zasiedlonych przez lokatorów, z którymi najem nawiązany był na podstawie decyzji administracyjnych o przydziale lub na podstawie innego tytułu prawnego przed wprowadzeniem publicznej gospodarki lub szczególnego trybu najmu oraz budynków, których remont jest następstwem katastrofy naturalnej lub awarii technicznej o przyznanie pożyczek na remonty tych budynków, jednocześnie informując o wyłożeniu do wglądu zasad przydzielania tych pożyczek w Wydziale Gospodarki Komunalnej Urzędu Miasta Torunia.
3. Wnioski ewidencjonuje Wydział Gospodarki Komunalnej.
4. Prezydent Miasta powołuje Komisję przeglądów i typowania, w skład której wchodzi przedstawiciele:
 - Wydziału Gospodarki Komunalnej,
 - Wydziału Architektury i Budownictwa,
 - Zakładu Gospodarki Mieszkaniowej,
 - Miejskiego Konserwatora Zabytków,
 - Zrzeszenia Właścicieli i Zarządców Domów.
5. Komisja podejmuje czynności w terminie określonym w uchwale Prezydenta o jej powołaniu.
6. Posiedzenia komisji są protokołowane, a w wizjach lokalnych zobowiązany jest uczestniczyć wnioskodawca, który fakt ten potwierdza parafą na sporządzonym protokole przeglądu.
7. Zakres działania komisji oraz typowanie budynków, które ze względu na:
 - zagrożenie bezpieczeństwa życia i mienia lokatorów,
 - zagrożenie bezpieczeństwa życia i zdrowia mieszkańców,
 - zagrożenie mienia właścicieli,
 - ochronę wartości historycznych i zabytkowych,
 - zabezpieczenie przed dalszą degradacją,
 - względy estetyczne i turystyczne miasta,

- uciepłowanie Starówki w Zespole Staromiejskim wymagają pilnie remontów, obejmuje ocenę istniejących zagrożeń oraz formułowanie wniosków co do konieczności wykonania robót i przewidywany szacunkowy koszt wykonania.
8. Dyrektor Wydziału Gospodarki Komunalnej w terminie 10 dni od dnia otrzymania ustaleń komisji, występuje do Prezydenta Miasta o podjęcie decyzji w sprawie pożyczek.
 9. Dyrektor Wydziału Gospodarki Komunalnej po otrzymaniu stanowiska Prezydenta Miasta zawiadamia wnioskodawców o stanowisku Prezydenta.
 10. Umowa pożyczki powinna określać w szczególności:
 - a) termin spłaty pożyczki:
 - 5 lat przy kwocie pożyczki do 10.000 zł.,
 - 10 lat przy kwocie pożyczki od 10.001 zł. do 25.000 zł.,
 - 15 lat przy kwocie pożyczki ponad 25.001 zł.,
 - b) oprocentowanie wierzytelności w wysokości 3% rocznie licząc od dnia zakończenia robót, lecz nie później niż 6 miesięcy od daty podpisania umowy,
 - c) postanowienie, że warunkiem wypłacenia pożyczki będzie przedłożenie przez pożyczkobiorcę:
 - dla pożyczki do kwoty 10.000 zł. – weksła in blanco oraz faktur i rachunków dotyczących remontu, na który udzielono pożyczki ,
 - dla pożyczki od kwoty 10.001 zł. – kserokopii aktu notarialnego o ustanowieniu hipoteki na rzecz Gminy Miasta Toruń w wysokości równej kwocie udzielonej pożyczki wraz z oprocentowaniem, kserokopii poświadczonego przez właściwy sąd wniosku o wpisanie hipoteki do księgi wieczystej założonej na nieruchomości, weksła in blanco, który będzie stanowił zabezpieczenie spłaty pożyczki w okresie od wypłacenia kwoty pożyczki do czasu zawiadomienia przez pożyczkobiorcę o dokonaniem wpisie hipoteki oraz faktur i rachunków dotyczących remontu na który udzielono pożyczki.
 11. Jeżeli zakres remontu bądź charakter robót będzie na to pozwalał, zaleca się wypłatę pożyczki w transzach, w miarę postępu robót. Stosowne postanowienie winno być zawarte w umowie pożyczki.

Z A S A D Y

Przyznawania pożyczek na remonty części wspólnych budynków stanowiących współwłasność właścicieli lokali zakupionych od Gminy Miasta Toruń.

- 1) Pożyczki na zasadach niżej opisanych udzielane mogą być:
 - a) wspólnotom mieszkaniowym, które tworzą wyłącznie właściciele lokali zakupionych od Gminy Miasta Toruń lub ich następcy prawni,
 - b) właścicielom lokali zakupionych od Gminy Miasta Toruń lub ich następcom prawnym.
- 2) Pożyczki udzielane są w ramach przyznanych przez Radę Miasta Torunia środków określonych w pkt. 1 załącznika nr 1 do uchwały.
W terminie 10 dni od uchwalenia przez Radę Miasta Torunia, środków o których mowa wyżej, Prezydent Miasta Torunia zamieszcza w co najmniej jednym dzienniku lokalnym informację o możliwości ubiegania się przez podmioty, o których mowa w pkt. 1 zasad o przyznanie pożyczek na remonty części wspólnych budynków, jednocześnie informując o wyłożeniu do wglądu zasad ich przydzielania w Wydziale Gospodarki Komunalnej Urzędu Miasta Torunia.
- 3) Pożyczki udzielane są, gdy co najmniej 60 % lokali znajdujących się w budynku jest wykorzystywanych na cele mieszkalne.
- 4) Pożyczki udzielane są:
 - a) wspólnocie mieszkaniowej reprezentowanej przez zarząd wspólnoty,
 - b) poszczególnym właścicielom lokali.
- 5) Załącznikami do wniosku o udzielenie pożyczki są:
 - a) w przypadkach określonych w pkt. 4 lit. a
 - uchwała właścicieli lokali o przystąpieniu do remontu określająca jego przedmiot i zakres,
 - uchwała właścicieli lokali upoważniająca zarząd wspólnoty do zaciągnięcia pożyczki na zasadach określonych uchwałą,
 - dokumenty określające koszt remontu,
 - akt powołujący zarząd wspólnoty mieszkaniowej.
 - b) w przypadkach określonych w pkt. 4 lit. b
 - uchwała właścicieli lokali o przystąpieniu do remontu określająca jego przedmiot i zakres,
 - dokument potwierdzający własność lokalu,
 - dokumenty określające koszt remontu.
- 6) Wysokość kwoty pożyczki ustala Komisja, której skład i czynności określają pkt 4, 5 i 6 załącznika nr 1 do uchwały.
Wysokość udzielonej pożyczki właścicielowi lokalu nie może przekroczyć kwoty jego udziału w kosztach remontu części wspólnych budynku.
- 7) W przypadku, gdy ilość środków przeznaczonych na pożyczki nie wystarczy na realizację wszystkich złożonych wniosków pierwszeństwo w otrzymaniu pożyczki będą miały wnioski, których zakres będzie dotyczył przypadków określonych w pkt. 7 załącznika nr 1 do uchwały.

- 8) Ustalenia Komisji podlegają ocenie i zatwierdzeniu przez Prezydenta Miasta Torunia w trybie ustalonym w pkt. 8 załącznika nr 1 do uchwały.
- 9) Środki przyznanej pożyczki przekazywane będą na konto wspólnoty mieszkaniowej po przedłożeniu:
 - a) dla pożyczki do kwoty 10.000 zł. – weksla in blanco oraz faktur i rachunków dotyczących remontu na który udzielono pożyczki,
 - b) dla pożyczki od kwoty 10.001 zł. - kserokopii aktu notarialnego o ustanowieniu hipoteki na rzecz Gminy Miasta Toruń z tytułu udzielonej pożyczki wraz z kserokopią poświadczoną przez właściwy sąd wniosku o wpisanie hipoteki do księgi wieczystej założonej na nieruchomości i weksla in blanco, który będzie stanowił zabezpieczenie spłaty pożyczki w okresie od wypłacenia kwoty pożyczki do czasu zawiadomienia przez pożyczkobiorcę o dokonany wpis hipoteki oraz faktur i rachunków dotyczących remontu na który udzielono pożyczki.

Pożyczka, jeżeli zakres robót lub charakter robót na to pozwala, powinna być wypłacona w transzach w miarę postępu robót.
- 10) Zabezpieczeniem spłaty pożyczki jest:
 - a) dla pożyczki do kwoty 10.000 zł. – weksel in blanco,
 - b) dla pożyczki od kwoty 10.001 zł. - hipoteka ustanowiona na rzecz Gminy Miasta Toruń w wysokości udzielonej pożyczki wraz z oprocentowaniem i weksel in blanco, który będzie stanowił zabezpieczenie spłaty pożyczki w okresie od wypłacenia kwoty pożyczki do czasu zawiadomienia przez pożyczkobiorcę o dokonany wpis hipoteki.
- 11) Ustala się terminy spłat pożyczki:

a) do wysokości 10.000 PLN	4 lata
b) od wysokości 10.001 PLN do 25.000 PLN	8 lat
c) od wysokości ponad 25.001 PLN	12 lat.
- 12) Wierzytelności z tytułu udzielonej pożyczki oprocentowane są w wysokości 3 % rocznie licząc od dnia zakończenia robót - lecz nie później, niż sześć miesięcy od daty podpisania umowy pożyczki.
- 13) Niewykorzystanie pożyczki zgodnie z celem, na który została udzielona powoduje natychmiastową wymagalność spłaty całej pożyczki wraz z oprocentowaniem oraz ustawowymi odsetkami karnymi.
- 14) Treść umowy pożyczki, uwzględniająca powyższe zasady, opracowana zostanie przez Prezydenta Miasta Torunia.