

UCHWAŁA Nr XXVII/163/2005

Rady Miejskiej w Małomicach

z dnia 18 marca 2005 roku

w sprawie zasad gospodarowania nieruchomościami stanowiącymi własność Gminy Małomice.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. „a” ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.) oraz art. 13, art. 34 ust. 6, art. 37 ust. 3 i 4, art. 68 ust. 1 i ust. 3, art. 70 ust. 2, ust. 3 i ust. 4, art. 72, art. 73 ust.3, art. 76 ust. 1, art. 84 ust. 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (tj. Dz. U. z 2004r. Nr 261, poz. 2603) uchwała się, co następuje :

I. Zasady ogólne

- § 1
1. Nieruchomości stanowiące własność osób prawnych lub fizycznych mogą być nabywane na własność Gminy Małomice o statusie miejskim w przypadkach uzasadnionych związanych z realizacją zadań inwestycyjnych lub wykonaniem budżetu po zasięgnięciu opinii merytorycznej Komisji Rady Miejskiej.
 2. Nieruchomości stanowiące własność Skarbu Państwa przeznaczone pod budownictwo mieszkaniowe lub budowę urządzeń infrastruktury technicznej, a także pod realizację celu publicznego mogą być nabywane przez Burmistrza Miasta w formie darowizny.
- § 2
1. Nieruchomości stanowiące własność gminy Małomice o statusie miejskim mogą być zbywane w drodze sprzedaży lub oddania w użytkowanie wieczyste. Sprzedaż nieruchomości lub ich oddanie w użytkowanie wieczyste odbywać się będzie na zasadach określonych w niniejszej uchwale, ustawie o gospodarce nieruchomościami i innych ustawach szczególnych.
 2. W przypadkach uzasadnionych potrzebami i interesem miasta nieruchomości stanowiące własność gminy mogą być zamieniane na nieruchomości stanowiące własność osób fizycznych lub osób prawnych. Przedmiotem zmiany może być również prawo własności na prawo użytkowania wieczystego lub prawo użytkowania wieczystego na prawo własności.
 3. Oddanie nieruchomości w użytkowanie, najem lub dzierżawę na okres do (10) dziesięciu lat może odbywać się bez przetargu.
 4. Oddanie nieruchomości komunalnych w użytkowanie może następować na czas oznaczony nie dłuższy niż (10) dziesięć lat.
 5. Nieruchomości komunalne mogą być przedmiotem użyczenia na czas oznaczony nie dłuższy niż 5 lat.

6. Nieruchomości komunalne mogą być obciążone ograniczeniami prawnymi rzeczowymi wg przepisów Kodeksu Cywilnego w szczególności zaś służebnością w celu zapewnienia dostępu do drogi publicznej oraz prawidłowego korzystania z nieruchomości, na rzecz których służebność została ustanowiona.
- § 3
1. Nieruchomości komunalne mogą być zbywane w trybie bezprzetargowym w przypadkach określonych w art. 37 ust. 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami.
 2. Burmistrz Małomic może zbyć w drodze bezprzetargowej nieruchomości gruntowe przeznaczone w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego pod budownictwo mieszkaniowe, na realizację urządzeń infrastruktury technicznej i innych celów publicznych jeżeli będą one realizowane przez podmioty, dla których są celami statutowymi, a dochody w całości przeznaczane są na działalność statutową.
 3. Burmistrz Małomic może w drodze bezprzetargowej zbyć nieruchomości gruntowe na rzecz ich dzierżawców jeżeli umowa dzierżawy została zawarta na okres, co najmniej (10) dziesięć lat, a grunt został zabudowany na podstawie pozwolenia na budowę.
- § 4
1. Ustala się pierwszą opłatę z tytułu użytkowania wieczystego gruntu dla nieruchomości oddawanych na cele budownictwa mieszkaniowego, realizacji infrastruktury technicznej i innych celów publicznych oraz działalności charytatywnej, opiekuńczą, kulturalną, leczniczą, oświatową, naukową, badawczo-rozwojową, wychowawczą, sportową lub turystyczną, a także organizacjom pożytku publicznego na cele prowadzonej działalności pożytku publicznego w wysokości 20 % ceny gruntu dla pozostałych nieruchomości w wysokości 25 % ceny gruntu.
 2. Wysokość stawek opłat rocznych z tytułu użytkowania wieczystego gruntu określa ustawa o gospodarce nieruchomościami.
- § 5
1. W przypadku sprzedaży nieruchomości gruntowych niezabudowanych na cele określone w art. 68 ust. 1 pkt 1-6 ustawy o gospodarce nieruchomościami udziela się 20 % bonifikaty w cenie gruntu.
 2. W przypadku sprzedaży nieruchomości na rzecz ich wieczystych użytkowników, jeżeli nieruchomość przeznaczona jest na cele mieszkaniowe udziela się 95 % bonifikaty w cenie.

II. Zasady sprzedaży lokali mieszkalnych i domów jednorodzinnych

- § 6
1. Przyznaje się pierwszeństwo w nabywaniu komunalnych lokali mieszkalnych i domów jednorodzinnych ich najemcom bez ograniczenia terminu w jakim wstąpiłi w stosunek najmu, również w przypadku, gdy najem został zawarty na czas oznaczony.
 2. Sprzedaż lokali mieszkalnych lub domów jednorodzinnych w drodze bezprzetargowej na rzecz dotychczasowych najemców lub dzierżawców odbywać się będzie w przypadku, gdy najemca nie zalega z zapłatą czynszu i nie jest przeciwko niemu prowadzone postępowanie egzekucyjne.
- § 7
1. Przy sprzedaży lokali mieszkalnych i domów jednorodzinnych wraz z przynależnymi do nich prawami w tym z udziałem w gruncie w drodze bezprzetargowej na rzecz najemców ustala się następujące bonifikaty:
 - a) 80 % w przypadku sprzedaży za gotówkę

- b) 60 % w przypadku płatności w formie ratalnej
 - 2. Przy sprzedaży w formie ratalnej na wniosek nabywcy cena sprzedaży zostaje rozłożona na raty roczne płatne do 10 lat z tym, że:
 - a) wysokość pierwszej raty płatnej w dniu zawarcia umowy notarialnej ustala się w wysokości nie niższej niż 10 % ceny sprzedaży
 - b) pozostałe raty płatne są do dnia 31 marca każdego roku z góry za dany rok wraz z odsetkami od niespłaconej sumy w wysokości 1 % w stosunku rocznym.
 - 3. Nabywca ponosi koszty przygotowania do sprzedaży lokalu, domu jednorodzinnego wraz z przynależnymi do niego prawami, które obejmują wykonanie operatu szacunkowego i niezbędnego podziału geodezyjnego.
 - 4. Koszty notarialne i sądowe ponoszą w pełni nabywcy.
- § 8**
1. Stawkę procentową pierwszej opłaty za użytkowanie wieczyste gruntu przynależnego do sprzedawanego lokalu mieszkalnego, domu jednorodzinnego ustala się w wysokości 25 % jego ceny.
 2. Stawkę procentową opłat rocznych z tytułu użytkowania wieczystego gruntu przynależnego do sprzedawanego lokalu mieszkalnego, domu jednorodzinnego ustala się w wysokości 1 % jego ceny.
- § 9**
1. Wyłącza się ze sprzedaży lokale mieszkalne w budynkach:
 - a) znajdujące się w obiektach pozostających w dyspozycji komunalnych jednostek organizacyjnych
 - b) znajdujących się w innych obiektach o charakterze użyteczności publicznej w szczególności w budynku szkoły
 - c) znajdujące się w budynkach wytypowanych do remontu kapitalnego
 - d) znajdujące się w budynkach w całości przeznaczonych na lokale socjalne
 2. Upoważnia się Burmistrza Małomic do dokonywania sprzedaży lokali w w/w budynkach w sytuacjach podyktowanych interesem miasta, a także w drodze Zarządzenia wyłączonych ze sprzedaży lokali mieszkalnych w budynkach nie wymienionych wyżej po konsultacji z merytoryczną Komisją Rady.

III. Zasady sprzedaży lokali o przeznaczeniu innym niż mieszkalne

- § 10**
1. W przypadku zbywania lokali o przeznaczeniu innym niż mieszkalne osobom fizycznym lub prawnym pierwszeństwo w ich nabyciu przysługuje dotychczasowym najemcom lub dzierżawcom.
 2. Sprzedaż wolnych lokali odbywać się będzie w drodze przetargowej, dopuszcza się również dzierżawę tych lokali.
- § 11**
1. Sprzedaż lokali o przeznaczeniu innym niż mieszkalne w drodze bezprzetargowej na rzecz dotychczasowych najemców lub dzierżawców odbywać się będzie w przypadku, gdy najemca nie zalega z zapłatą czynszu i nie jest przeciwko niemu prowadzone postępowanie egzekucyjne.
 2. Cena sprzedaży lokali o przeznaczeniu innym niż mieszkalne przy sprzedaży na rzecz najemcy lub dzierżawcy na ich wniosek może być rozłożona na 4 raty roczne.
 3. Ratalna sprzedaż nieruchomości odbywać się będzie z zachowaniem następujących warunków:

- a) pierwsza rata nie może być niższa niż 25 % ceny sprzedaży i winna być uiszczona najpóźniej w dniu zawarcia aktu notarialnego,
- b) raty płatne do 31 marca każdego roku z góry bez wezwania,
- c) rozłożona na raty i nie spłacona część ceny podlega oprocentowaniu przy zastosowaniu stopy procentowej rocznej redyskonta weksli stosowanej przez Narodowy Bank Polski obowiązującej na dzień spłaty raty.
- d) wierzytelność gminy w stosunku do nabywcy z tego tytułu podlega zabezpieczeniu hipotecznemu.

- § 12
1. Stawkę procentową pierwszej opłaty za użytkowanie wieczyste gruntu przynależnego do sprzedawanego lokalu o przeznaczeniu innym niż mieszkalne ustala się w wysokości 25 % jego ceny.
 2. Stawkę procentową opłat rocznych z tytułu użytkowania wieczystego gruntu przynależnego do sprzedawanego lokalu ustala się w wysokości 3 % jego ceny.

- § 13
1. Sprzedaż lokali o przeznaczeniu innym niż mieszkalne w budynkach, w których nie wyodrębniono jeszcze prawa własności lokali odbywać się będzie wraz ze sprzedażą przynależnego do nich gruntu na własność.
 2. Koszty przygotowania do sprzedaży lokali o przeznaczeniu innym niż mieszkalne doliczane będą do wartości nieruchomości określonej przez rzeczoznawcę majątkowego.
 3. Koszty notarialne i sądowe ponoszą w pełni nabywcy.

- § 14
1. Wyłącza się ze sprzedaży lokale o przeznaczeniu innym niż mieszkalne:
 - a) ul. Jana Pawła II nr 34 (budynek przychodni zdrowia)
 - b) ul. Kościuszki nr 26 (Telekomunikacja Polska S.A.)
 - c) ul. Plac Konstytucji 3 Maja 1
 - d) ul. Konopnickiej nr 7 (Opieka Społeczna)
 - e) znajdujące się w obiektach pozostających w dyspozycji komunalnych jednostek organizacyjnych

IV. Przepisy przejściowe i końcowe

- § 15 Uchwała niniejsza ma zastosowanie do wszelkich postępowań w sprawie wyznaczenia nieruchomości komunalnych do sprzedaży Zarządzeniem Burmistrza Małomic, a nie zakończonych umową notarialną.
- § 16 Operaty szacunkowe określające wartość rynkową nieruchomości komunalnych obowiązują przez okres 1 roku od daty ich sporządzenia.
- § 17 Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Małomic.
- § 18 Tracą moc:
1. Uchwała Nr XXV/207/98 Rady Gminy i Miasta Małomice z dnia 24 lutego 1998r. w sprawie pierwszej opłaty prawa użytkowania wieczystego

2. Uchwała Nr XXVI/216/98 Rady Gminy i Miasta w Małomicach z dnia 28 kwietnia 1998r. w sprawie przyznawania pierwszeństwa w nabyciu lokali mieszkalnych oraz udzielania bonifikaty na zakup lokalu mieszkalnego
3. Uchwała Nr XXIII/170/2000 Rady Miejskiej w Małomicach z dnia 18 grudnia 2000r. w sprawie zasad zbywania i obciążania nieruchomości gminnych.
4. Uchwała Nr XXXV/277/2002 Rady Miejskiej w Małomicach z dnia 1 marca 2002r. w sprawie sprzedaży lokali o innym przeznaczeniu niż mieszkalne.

§ 19 Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubuskiego z mocą obowiązującą od 1 stycznia 2005r.

Jan Echanowicz
Przewodniczący Rady
za zgodności pod względem
formalno - proceduralnym

PRZEWODNICZĄCY
RADY
Jan Echanowicz