

Uchwała NR II/ 8/ 2002
Rady Miejskiej w Zbąszynku
z dnia 12 grudnia 2002r

w sprawie **określenia zasad obrotu nieruchomościami stanowiącymi własność Gminy Zbąszynek.**

Na podstawie art.18 ust.2 pkt.9 lit. a ustawy z dnia 8 marca 1990r o samorządzie gminnym (jednolity tekst Dz. U. z 2001r nr 142, poz.1591 z późniejszymi zmianami) art. 13, 25, 28, 34, 37, 62, 67, 68, 70 ust.1, 2 , 4 , art. 72 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity: Dz. U. z 2000r Nr 46 poz.543) ,**uchwała się co następuje:**

§ 1

1. Obrót nieruchomościami stanowiącymi własność gminy dokonywany jest przez Burmistrza Zbąszynka stosownie do zasad określonych niniejszą uchwałą oraz przepisami ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r o gospodarce nieruchomościami.
2. Burmistrz Zbąszynka zobowiązany jest do gospodarowania nieruchomościami w sposób zgodny z zasadami prawidłowej gospodarki.

§ 2

1. Nieruchomości gminne mogą być przedmiotem obrotu, a w szczególności mogą być przedmiotem sprzedaży, zamiany, zrzeczenia się, oddania w użytkowanie wieczyste , w najem lub dzierżawę na czas nieoznaczony lub oznaczony lecz nie dłuższy niż 10 lat.
2. Obrót następuje w drodze przetargu lub w drodze bezprzetargowej na zasadach określonych w ustawie z dnia 21 sierpnia 1997r o gospodarce nieruchomościami zwanej dalej ustawą.
3. W przypadku pilnej potrzeby zagospodarowania nieruchomości zabudowanej, Burmistrz Zbąszynka może ją wydzierżawić bez przetargu do czasu zakończenia procedury przetargowej obejmującej sprzedaż, oddanie w użytkowanie wieczyste lub wydzierżawienie , nie dłużej niż na okres do 3 lat.

§ 3

Właścicielom i użytkownikom wieczystym mogą być zbywane w drodze bezprzetargowej części nieruchomości niezbędne do poprawienia warunków zagospodarowania nieruchomości przyległej stanowiącej własność lub oddanej w użytkowanie wieczyste osobie, która zamierza te części nabyć, jeżeli nie mogą być zbyte jako odrębne nieruchomości .

§ 4

Jeżeli sposób zagospodarowania nieruchomości oddanej w użytkowanie wieczyste polega na jej zabudowie, ustala się w umowie termin rozpoczęcia budowy, który nie może być dłuższy

niż dwa lata od oddania w użytkowanie wieczyste, a termin zakończenia budowy nie dłuższy niż pięć lat od daty zawarcia umowy notarialnej.

§ 5

Nieruchomości stanowiące własność gminy mogą być przedmiotem zamiany, na nieruchomości stanowiące własność lub będące w użytkowaniu wieczystym osób fizycznych bądź prawnych. W przypadku nierównej wartości zamienianych nieruchomości stosuje się dopłatę, której wysokość jest równa wartości różnicy zamienianych nieruchomości.

§ 6

Zwalnia się z obowiązku zbycia w drodze przetargu nieruchomości przeznaczone w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego na realizację budownictwa mieszkaniowego lub na realizację infrastruktury technicznej albo innych celów publicznych jeżeli cele te będą realizowane przez podmioty, dla których są celami statutowymi i których dochody przeznacza się w całości na działalność statutową. Przepis ten stosuje się również, gdy sprzedaż nieruchomości następuje na rzecz osoby, która dzierżawi nieruchomość na podstawie umowy zawartej co najmniej na 10 lat, jeżeli nieruchomość ta została zabudowana na podstawie zezwolenia na budowę.

Przepisu tego nie stosuje się gdy o nabycie nieruchomości ubiega się więcej niż jeden podmiot spełniający powyższe warunki.

§ 7

1. Najemcom lokali mieszkalnych, z którymi został nawiązany najem na czas nieokreślony przysługuje pierwszeństwo w nabyciu tych lokali w drodze bezprzetargowej.
2. Sprzedaż wolnych lokali mieszkalnych w budynkach wytypowanych do sprzedaży odbywać się będzie w drodze przetargu.
3. Sprzedaż lokali, o których mowa w ust.1 i 2 następuje z jednoczesnym oddaniem w współużytkowanie wieczyste lub sprzedażą części gruntu obejmującego działkę umożliwiającą racjonalne korzystanie z całego budynku.
4. O przeznaczeniu lokali mieszkalnych do sprzedaży decyduje Burmistrz Zbąszynka w drodze Zarządzenia.

§ 8

Lokale mieszkalne nabywane przez najemców mogą być sprzedawane za gotówkę lub na raty.

§ 9

Przy sprzedaży lokali mieszkalnych na rzecz najemców wprowadza się bonifikaty od wartości lokalu mieszkalnego w następujący sposób:

1. przy jednoczesnej sprzedaży wszystkich lokali mieszkalnych przeznaczonych do sprzedaży w jednym budynku:
 - a) cenę lokalu mieszkalnego ustaloną przez biegłego obniża się o 30%
 - b) w przypadku, gdy cena nabycia lokalu mieszkalnego ustalona na podstawie pkt.1 lit. a zostaje wpłacona przez nabywcę jednorazowo- w gotówce, obniżoną o 30% cenę obniża się o kolejne 30% ,
 - c) w przypadku, gdy cena nabycia lokalu mieszkalnego ustalona na podstawie pkt.1 lit. a zostaje rozłożona na raty, wysokość pierwszej raty ustala się w wysokości 25% ceny
2. Przy niejednoczesnej sprzedaży wszystkich lokali mieszkalnych w jednym budynku:
 - a) Najemca nabywający lokal mieszkalny w budynku, w którym nie następuje ich jednoczesna sprzedaż, może go nabyć za cenę ustaloną przez biegłego,
 - b) cena , o której mowa w pkt.2 lit. a może zostać rozłożona na raty.
Wysokość wpłaty pierwszej raty za lokal mieszkalny ustala się w wysokości 15% ceny nabycia
 - c) w przypadku, gdy najemca nabywający lokal mieszkalny w budynku, w którym nie następuje ich jednoczesna sprzedaż, nabywa go za jednorazową wpłatą, cenę lokalu mieszkalnego ustaloną przez biegłego obniża się o 30%.
3. W przypadku sprzedaży lokali mieszkalnych będących domami mieszkalnymi jednorodzinnymi (szeregowymi, bliźniaczymi, wolnostojącymi) stosuje się jedną obniżkę w wysokości 30% z tytułu jednorazowej zapłaty.
W przypadku nabywania na raty stosuje się zasady jak w pkt.2 lit.b.
4. Cena gruntu oraz innych budynków, budowli i urządzeń wchodzących w skład zbywanej nieruchomości ustalana jest w wysokości określonej przez rzeczoznawcę majątkowego i nie podlega bonifikacie.
5. Na wniosek nabywcy cena sprzedaży lokalu mieszkalnego może zostać rozłożona na raty roczne płatne przez okres do 10 lat z oprocentowaniem stałym w wysokości 5% w stosunku rocznym.

§ 10

Burmistrz Zbąszynka będzie żądał zwrotu kwoty równej udzielonej bonifikacie po jej waloryzacji, jeżeli nabywca lokalu mieszkalnego przed upływem 5 lat licząc od dnia jej nabycia, zbył lub wykorzystał lokal mieszkalny na inne cele niż wymienione w art. 68 ust. 1 pkt.7 ustawy o gospodarce nieruchomościami. Nie dotyczy to zbycia na rzecz osoby bliskiej.

§ 11

Przyznaje się pierwszeństwo nabycia lokali o innym przeznaczeniu niż mieszkalne na rzecz dotychczasowych najemców lub dzierżawców po okresie 7 lat najmu lub dzierżawy.

§ 12

1. Kosztami sporządzenia dokumentacji szacunkowej i geodezyjnej, wymaganej przy sprzedaży, oddaniu w użytkowanie wieczyste nieruchomości oraz kosztami zawarcia aktu notarialnego obciążony jest jej przyszły nabywca.
2. Upoważnia się Burmistrza Zbąszynka do pobierania zaliczek w wysokości 600 zł od przyszłych nabywców ustalanych w drodze bezprzetargowej na poczet kosztów związanych z przygotowaniem dokumentacji geodezyjnej i szacunkowej. Pobrana zaliczka zostanie zaliczona na poczet ceny nabycia nieruchomości i rozliczona w protokóle uzgodnień.
W sytuacjach szczególnych, kiedy koszty przygotowania nieruchomości do sprzedaży są wyższe Burmistrz Zbąszynka może zwiększyć wysokość pobieranej zaliczki do 1.000zł

§ 13

Przy oddawaniu nieruchomości w użytkowanie wieczyste Burmistrz Zbąszynka pobiera pierwsze opłaty roczne w wysokości:

1. dla nieruchomości przeznaczonych na cele mieszkalne , oświatowe wychowawcze, lecznicze, profilaktyki zdrowotnej , opieki społecznej i organizacji charytatywnych 15 % ceny gruntu
2. dla nieruchomości o innym przeznaczeniu niż wymienione w ust.1 - 25% ceny gruntu

§ 14

1. Nieruchomości mogą być wdzierzawiane lub wynajmowane w drodze bezprzetargowej w przypadku:

- a. bezskuteczności dwukrotnie ogłoszonego przetargu,
- b. wykorzystywania terenu na przydomowe ogródki lub cele rolnicze
- c. przekazania nieruchomości osobom fizycznym i podmiotom prowadzącym działalność charytatywną, opiekuńczą, kulturalną, leczniczą, oświatową, naukową, badawczo-rozwojową, wychowawczą lub sportowo-turystyczną na cele nie związane z działalnością zarobkową
- d. lokalu mieszkalnego nie będącego samodzielny w rozumieniu ustawy z dnia 24 czerwca 1994r o własności lokali (Dz.U.Nr 85, poz.388 z późniejszymi zmianami).

2. Nieruchomości mogą być nadto użyczane na okres do trzech lat w przypadku:

- a. korzystania z nieruchomości przez gminne jednostki organizacyjne (np. szkoły, przedszkola, OSP) lub zakłady budżetowe

b. kiedy nieruchomość nie nadaje się do zagospodarowania, jest nie przydatna dla celów użytkowych, jest нефункционална np. w przypadku kiedy nieruchomość jest zajęta na pasy technologiczne można ją oddać do bezpłatnego użytkowania.

§ 15

W przypadku nie dojścia do skutku pierwszego i drugiego przetargu Burmistrz Zbąszynka zbywa lub wydzierżawia nieruchomość na warunkach określonych w drodze negocjacji.

§ 16

Wysokość czynszu przy dzierżawie lub najmie nieruchomości innych niż mieszkalne ustala Burmistrz Zbąszynka biorąc pod uwagę aktualne ceny rynkowe, rodzaj gruntu lub lokalu i jego przeznaczenie oraz koszty ponoszone przez gminę na utrzymanie nieruchomości.

§ 17

Nabycie nieruchomości do zasobu mienia przez Burmistrza Zbąszynka od osób fizycznych i osób prawnych może nastąpić w przypadkach:

1. określonych w ustawie o samorządzie gminnym i innych ustawach,

-5-

2. gdy są one niezbędne do wykonywania zadań własnych gminy

3. ich istotnego znaczenia dla gospodarki gminy

§ 18

Wykonanie Uchwały powierza się Burmistrzowi Zbąszynka.

§ 19

Tracą moc Uchwały Rady Miejskiej w Zbąszynku:

1. Uchwała NR XXXVI/2/94 z dnia 28 marca 1994r w sprawie określenia zasad zbycia i nabycia nieruchomości oraz ich wydzierżawiania lub najmu na okres dłuższy niż 3 lata
2. Uchwała NR XLIV/3/98 z dnia 26 lutego 1998r w sprawie określenia zasad sprzedaży lokali stanowiących mienie gminy Zbąszynek
3. Uchwała NR XIII/47/99 z dnia 9 grudnia 1999r w sprawie częściowej zmiany Uchwały NR XLIV/3/98 Rady Miejskiej w Zbąszynku z dnia 26 lutego 1998r w sprawie określenia zasad sprzedaży lokali stanowiących mienie gminy Zbąszynek
4. Uchwała NR V/2/99 z dnia 25 lutego 1999r w sprawie określenia zasad sprzedaży lokali o innym przeznaczeniu niż mieszkalne stanowiących mienie gminy Zbąszynek oraz obrotu nieruchomościami
5. Uchwała NR XXXIX/77/2002 z dnia 26 września 2002r w sprawie częściowej zmiany Uchwały NR XLIV/3/98 Rady Miejskiej w Zbąszynku z dnia 26 lutego 1998r w sprawie określenia zasad sprzedaży lokali stanowiących mienie gminy

6. Uchwała NR XXXIX/79/2002 z dnia 26 września 2002r w sprawie zwolnienia z obowiązku zbycia nieruchomości w drodze przetargu.

§ 20

Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubuskiego i obowiązuje po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia.

*PRZEWODNICZĄCY
RADY MIEJSKIEJ*

/-/ mgr inż. Jan Mazurek