

UCHWAŁA Nr XI/48/2003
Rady Miasta i Gminy Prochowice
z dnia 25 września 2003r.

w sprawie określenia zasad gospodarowania nieruchomościami stanowiącymi własność Gminy Prochowice

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 i z 2002 Nr 23, poz.220, Nr 62, poz.558, Nr 113, poz.984, Nr 153, poz.1271 i Nr 214, poz.1806, z 2003 Nr 80 poz. 717/ i art.34 ust.6, art.37 ust.3, art.68 ust.1,2, i 3, art.73 ust.4, art.98 ust.4 i art.146 ust.2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r., o gospodarce nieruchomościami /Dz. U. z 2000r. Nr 46, poz.543, z 2001r. Nr 129, poz.1447 i z 2002r. Nr 154, poz.1800, Nr 25, poz.253, Nr 74 poz.676, Nr 113,poz.984, Nr 126, poz.1070, Nr 130, poz.1112, oraz z 2003r. Nr 153, poz.1271, Nr 200, poz.1682 i Nr 240, poz.2058, Nr 80, poz.717, 720 i 721/

uchwala się, co następuje:

§ 1.

- 1.Podstawę gospodarowania nieruchomościami stanowiącymi własność gminy stanowi miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego.
- 2.Zbywanie nieruchomości następuje w granicach określonych w planie, o których mowa w ust.1 z zastrzeżeniem ust.3.
- 3.skreślono

§ 2.

Ilekoć w uchwale mowa jest o ustawie, należy przez to rozumieć ustawę z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami /Dz. U. z 2000r Nr 46, poz.543, z 2001r. Nr 129 poz.1447 i Nr 154, poz.1800 oraz z 2002r. Nr 25, poz.253, Nr 74, poz.676, Nr 113, poz.984, Nr 126, poz.1070, Nr 130, poz.1112, Nr 153 poz.1271, Nr 200, poz.1682 i Nr 240, poz.2058/.

Rozdział I

Zasady zbywania i nabywania nieruchomości oraz udzielania bonifikat

§ 3.

Nabycie nieruchomości może nastąpić na :

- 1/ tworzenie gminnego zasobu nieruchomości
- 2/ cele uzasadniające wywłaszczenie na rzecz gminy
- 3/ cele związane z realizacją zadań własnych gminy
- 4/ inne cele

§ 4.

Nabycie na cele określone w § 3 może nastąpić w drodze:

- 1/ umowy kupna sprzedaży
- 2/ umowy zamiany
- 3/ umowy o nieodpłatnym oddaniu w użytkowanie wieczyste przez administrację rządową lub jednostkę samorządu terytorialnego.
- 4/ umowy darowizny
- 5/ przyjęcia spadku lub zapisu

§ 5.

- 1.Zbycie nieruchomości może nastąpić w drodze:
 - 1/ umowy kupna sprzedaży

- 2/ umowy zamiany
 - 3/ umowy o nieodpłatnym oddaniu w użytkowanie wieczyste na rzecz Skarbu Państwa lub jednostki samorządu terytorialnego
 - 4/ darowizny na rzecz Skarbu Państwa lub jednostki samorządu terytorialnego
 - 5/ wniesienia gruntu do spółki prawa handlowego w formie wkładu niepieniężnego/aport/
 - 6/ zniesienia współwłasności
2. Zbycie nieruchomości w trybie, o którym mowa w ust.1 pkt 4 i 5, może nastąpić, gdy ich wartość nie przekracza 50.000 EURO
3. Zamiana nieruchomości między gminą a Skarbem Państwa bez obowiązku dopłaty różnicy wartości może nastąpić, gdy różnica ta nie przekracza 3.000 EURO.

§ 6.

Zbycie nieruchomości w trybie bezprzetargowym może nastąpić:

- 1/ skreślony
- 2/ skreślony
- 3/ skreślony
- 4/ jeżeli jest zbywana na rzecz osób, o których mowa w § 32 uchwały

§ 7.

skreślony

§ 8.

Przy oddawaniu gruntów w użytkowanie wieczyste pierwsza opłata roczna wynosi:

- 1/ 15% ceny gruntu przeznaczonego na cele mieszkalne oraz na cele, o których mowa art.68 ust.1 pkt 1.2 i 6 ustawy,
- 2/ 25% ceny gruntu przeznaczonego na inne cele.

§ 9.

Gminnym jednostkom organizacyjnym sprawującym trwały zarząd nieruchomościami udziela się bonifikaty od opłat z tego tytułu w wysokości 90%, jeżeli nieruchomości są oddane na cele, o których mowa w art.84 ust.3 pkt1 i 2 ustawy.

§ 10.

1. Sprzedaż nieruchomości na cele określone w art.68 ust.1 pkt1, 2 i 6 ustawy może nastąpić za cenę obniżoną do 10% ceny określonej stosownie do art.67 ust.1 tej ustawy.
2. Opłaty z tytułu oddania w użytkowanie wieczyste gruntów na cele wskazane w ust.1 mogą być obniżone o 50%.
3. skreślony
4. skreślony
5. skreślony
6. skreślony
7. Sprzedaż nieruchomości na rzecz spółdzielni mieszkaniowej, będącej użytkownikiem wieczystym, z związku z ustanowieniem na rzecz członków spółdzielni odrębnej własności lokali lub z przeniesieniem na członków spółdzielni własności lokali lub domów jednorodzinnych może nastąpić za cenę obniżoną o 50% określonej stosownie do art.67 ust.1 ustawy.

Rozdział II

Przekazywanie nieruchomości w najem i dzierżawę, użytkowanie oraz na podstawie innych tytułów prawnych

§ 11.

skreślony

§ 12.

skreślony

§ 13.

Nieruchomości mogą być użyczane nieodpłatnie zgodnie z art.13 ust.1 ustawy.

§ 14.

Opłaty o których mowa w § 10 ust.2 i § 11 ust.2, płatne są w terminie do 31 marca każdego roku kalendarzowego.

§ 15.

Nieruchomości stanowiące własność gminy mogą być obciążone hipoteką umowną.

§ 16.

1. Przedmiotem dzierżawy na okres dłuższy niż 3 lata mogą być grunty nierolnicze oraz grunty użytkowane na cele rolne dla których miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nie przewiduje zmian ich dotychczasowej funkcji.
2. Oddanie w dzierżawę gruntów, o których mowa w ust.1 następuje w trybie przetargu z zastrzeżeniem ust.3.
3. W trybie bezprzetargowym oddawane są w dzierżawę grunty:
 - a/ na których usytuowane są tymczasowe obiekty handlowe, handlowo-usługowe lub garaże wzniesione przez dotychczasowych dzierżawców lub najemców,
 - b/ przeznaczone na cele rolne
4. W przypadku zbycia przez dzierżawcę nakładów poniesionych na budowę tymczasowego obiektu handlowo usługowego lub garażu zawarcie umowy lub dzierżawy gruntu następuje w trybie bezprzetargowym z zachowaniem warunków określonych w pierwotnej umowie
5. Na okres do lat 3-ch grunty rolne i nierolnicze oddawane są w dzierżawę w trybie bezprzetargowym.
6. W trybie bezprzetargowym oddawane są w najem lub dzierżawy nieruchomości zabudowane przeznaczone na prowadzenie niezarobkowej działalności charytatywnej, opiekuńczej, oświatowej, kulturalnej, leczniczej, naukowej, badawczo rozwojowej, wychowawczej lub sportowo- turystycznej.

§ 17.

skreślony

§ 18.

Szczegółowe warunki umów najmu i dzierżawy określa Burmistrz Miasta i Gminy Prochowice

Rozdział III

Kryteria przeznaczania lokali mieszkalnych i użytkowych do zbycia, ceny opłaty i bonifikaty

§ 19.

W umowach kupna-sprzedaży lokali i budynków oraz w umowach o oddaniu w użytkowanie wieczyste gruntu przeznaczonego pod zabudowę ustala się terminy odpowiednio:

- 1/ rozpoczęcia i zakończenia rozbiórki
- 2/ rozpoczęcia i zakończenia remontu,
- 3/ rozpoczęcia i zakończenia budowy

§ 20.

Koszty opracowania dokumentacji niezbędnej do zbycia nieruchomości oraz koszty zawarcia umowy notarialnej ponosi nabywca.

§ 21.

1. Nabywca, na którego wniosek przeznacza się do zbycia w trybie bezprzetargowym lokal lub grunt na poprawę warunków zagospodarowania zobowiązany jest do wpłacenia zadatku na pokrycie kosztów o których mowa w § 20.
2. Przepis ust. 1 stosuje się odpowiednio do użytkownika wieczystego, na rzecz którego zbywane jest prawo własności gruntu
3. Wysokość zadatku równa jest :
 - a/ minimalnemu wynagrodzeniu za pracę obowiązującemu w m-cu poprzedzającym miesiąc złożenia oferty – dla lokali mieszkalnych i gruntów sprzedawanych na rzecz użytkowników wieczystych
 - b/ trzykrotnemu minimalnemu wynagrodzeniu za pracę obowiązującemu w miesiącu poprzedzającym miesiąc złożenia oferty – dla lokali użytkowych i gruntów na poprawę warunków zagospodarowania.
4. Zadatek podlega zaliczeniu na poczet ceny sprzedaży.
5. Zadatek nie podlega zwrotowi w przypadku nie dojścia do zawarcia umowy na zaproponowanych warunkach z przyczyn leżących po stronie nabywcy.

§ 22.

1. Wyłącza się ze sprzedaży budynki:
 - 1/ w których znajdują się lokale socjalne,
 - 2/ przeznaczone do rozbiórki
2. Wyłączenie, o którym mowa w ust. 1 pkt 1, nie dotyczy domów wielolokalowych, w których został sprzedany co najmniej 1 lokal

§ 23.

1. Ustala się następujące kryteria przeznaczania do sprzedaży lokali mieszkalnych i użytkowych w domach wielolokalowych stanowiących własność gminy, a będących przedmiotem najmu lub dzierżawy
 - 1/ do sprzedaży mogą być przeznaczone lokale w domach położonych na gruntach dla których nie jest przewidywana zmiana ich dotychczasowej funkcji oraz w których najemca lub dzierżawca nie zalega z zapłatą należnego czynszu
 - 2/ nie podlegają sprzedaży pojedyncze lokale w domach przeznaczonych do remontu kapitalnego z zastrzeżeniem pkt 3

- 3/ lokale o których mowa w pkt.2 mogą być przeznaczane do sprzedaży pod warunkiem ich jednoczesnego wykupu przez wszystkich najemców lub dzierżawców
- 2.Przeznaczenie lokalu do sprzedaży następuje na wniosek najemcy lub dzierżawcy albo z inicjatywy gminy.
- 3.Przeznaczenie lokali do sprzedaży przez gminę następuje według następującej kolejności:
 - 1/ lokale w domach jednorodzinnych lub dwurodzinnych,
 - 2/ lokale w domach wielolokalowych w przypadku ich jednoczesnego wykupu przez najemców lub dzierżawców,
 - 3/ lokale w domach wielolokalowych , w których dotychczas sprzedano co najmniej jeden lokal,
 - 4/ pozostałe lokale.
- 4.Dopuszcza się sprzedaż całego budynku bez wyodrębniania własności poszczególnych lokali.

§ 24.

- 1.Sprzedaż lokalu na rzecz najemcy lub dzierżawcy następuje jednorazowo lub na raty roczne.
- 2.Ustala się oprocentowanie rat za nabycie lokalu mieszkalnego w wysokości :
 - a/ 3% w stosunku rocznym – przy zapłacie ceny sprzedaży do 5 lat włącznie,
 - b/ 6% w stosunku rocznym – przy zapłacie ceny sprzedaży powyżej 5 lat.
- 3.Ustala się oprocentowanie rat za nabycie lokalu użytkowego w wysokości 8% w stosunku rocznym
- 4.W przypadku rozłożenia ceny sprzedaży na raty pierwsza rata nie może być mniejsza niż:
 - a/ 15% ceny – dla lokalu mieszkalnego
 - b/ 30% ceny - dla lokalu użytkowego
- 5.Do bezprzetargowej sprzedaży ułamkowej części gruntu w związku ze zbywanym lokalem oraz gruntu na poprawę warunków zagospodarowania przepisy ust. 2,3, i 4 stosuje się odpowiednio.
- 6.Do sprzedaży prawa własności gruntu na rzecz użytkownika wieczystego przepisy ust.2, 3 i 4 stosuje się odpowiednio.

§ 25.

Lokal może być przedmiotem sprzedaży na rzecz jego najemcy lub dzierżawcy, gdy nie zalega on z zapłatą należnego czynszu i innych opłat z tego tytułu.

§ 26.

Przy zaliczaniu na poczet ceny sprzedaży lokalu nakładów, o których mowa w art.218 ust.1 ustawy, ustalenie wysokości poniesionych nakładów następuje na podstawie kosztorysu powykonawczego, zweryfikowanego przez administratora budynku.

§ 27.

- 1.Przy sprzedaży lokali mieszkalnych w domach wielolokalowych, w których dotychczas nie sprzedano żadnego lokalu wysokość ulg, z zastrzeżeniem ust.2, wynosi:
 - 1/ W przypadku jednoczesnego wykupu lokali mieszkalnych obniża się cenę sprzedaży o 90%.
 - 2/ Cenę sprzedaży o której mowa w pkt. 1, obniża się o dalsze 50% w przypadku jej jednorazowej zapłaty.
 - 3/ W przypadku wykupu pojedynczych lokali mieszkalnych cena sprzedaży podlega obniżeniu o 80% pod warunkiem, że jej zapłata następuje jednorazowo z zastrzeżeniem pkt5.

- 4/ Przy wykupie pojedynczych lokal mieszkalnych i rozłożeniu spłaty na raty stosuje się ulgę w wysokości 60% .
 - 5/ W przypadku jednoczesnego wykupu co najmniej 50% lokali mieszkalnych cena sprzedaży podlega obniżeniu o 90%, pod warunkiem, że jej zapłata następuje jednorazowo.
 - 6/ Ulga, o której mowa w pkt.1, nie dotyczy domków jednorodzinnych.
- 2.Przy sprzedaży lokali mieszkalnych w domach wielolokalowych wybudowanych po dniu 1 stycznia 1997r. ulga wynosi 20%.

§ 28.

Przy sprzedaży lokali mieszkalnych w domach wielolokalowych, w których dotychczas sprzedano przynajmniej 1 lokal mieszkalny, wysokość ulgi wynosi:

- 1/ W przypadku jednoczesnego wykupu pozostałych lokali mieszkalnych obniża się cenę sprzedaży lokali mieszkalnych o 90 %.
 - 2/ W przypadku wykupu pojedynczych lokali mieszkalnych cena sprzedaży podlega obniżeniu o 80% pod warunkiem, że jej zapłata następuje jednorazowo, z zastrzeżeniem pkt.4
- 3/ Przy wykupie pojedynczych lokali mieszkalnych i rozłożeniu spłaty na raty stosuje się ulgę w wysokości 60 %
- 4/ W przypadku jednoczesnego wykupu 50% pozostałych lokali mieszkalnych, a cena sprzedaży płatna jest ratalnie, stosuje się ulgę, o której mowa w pkt.3.
- 5/ Przepis pkt 1 ma zastosowanie w przypadku sprzedaży ostatniego lokalu mieszkalnego.

§ 29.

skreślony

§ 30.

Obniżki ceny sprzedaży o których mowa w §27 i §28 nie obejmują poniesionych przez gminę, w okresie 3 lat poprzedzających datę złożenia wniosku o nabycie lokalu, kosztów remontu w częściach wspólnych budynków, w którym następuje wykup lokali mieszkalnych.

§ 31.

Najemcy lub dzierżawcy lokalu użytkowego przyznaje się pierwszeństwo jego nabycia.

§ 32.

- 1.Lokal użytkowy może być przedmiotem sprzedaży na rzecz najemcy lub dzierżawcy, który użytkuje go na podstawie umowy przez okres nie krótszy niż 1 rok.
- 2.Lokale użytkowe położone w budynkach mieszkalnych można przeznaczyć do sprzedaży pod warunkiem, że w budynku tym sprzedano co najmniej 50% liczby znajdujących się w tym budynku lokali mieszkalnych.

Rozdział IV Opłaty adiacenckie

§ 33.

- 1.Ustala się opłatę adiacencką w wysokości 40 % różnicy pomiędzy wartością, jaką nieruchomość miała przed wybudowaniem urządzeń infrastruktury technicznej, a wartością jaką nieruchomość ma po ich wybudowaniu.

2. W przypadku wzrostu wartości nieruchomości na wskutek jej podziału wysokość opłaty adiacenckiej wynosi 40 % różnicy wartości nieruchomości.
3. Opłaty adiacenckie, o których mowa w ust.1 i 2 należy ustalać w stosunku do nieruchomości, których wartość wzrosła po dniu wejścia w życie niniejszej uchwały.

Postanowienia końcowe

§ 34.

Sprawy sprzedaży wszczęte, lecz nie zakończone przed dniem wejścia w życie niniejszej uchwały prowadzi się na podstawie jej przepisów.

§ 35.

Tracą moc: Uchwała Nr XXXVIII/212/98 Rady Miasta i Gminy z dnia 30 marca 1998r. w sprawie zasad gospodarowania nieruchomościami stanowiącymi własność Gminy Prochowice, Uchwała Nr XXXX/227/98 Rady Miasta i Gminy Prochowice z dnia 28 maja 1998r. zmieniająca uchwałę w sprawie określenia zasad gospodarowania nieruchomościami stanowiącymi własność Gminy Prochowice, Uchwała Nr XXV/157/2000 Rady Miasta i Gminy Prochowice z dnia 29 listopada 2000r. zmieniająca uchwałę w sprawie określenia zasad gospodarowania nieruchomościami stanowiącymi własność Gminy Prochowice, Uchwała Nr XXVI/171/2000 Miasta i Gminy Prochowice z dnia 28 grudnia 2000r. zmieniająca uchwałę w sprawie określenia zasad gospodarowania nieruchomościami stanowiącymi własność Gminy Prochowice, Uchwała Nr VI/26/2003 Rady Miasta i Gminy Prochowice Miasta i Gminy Prochowice z dnia 26 marca 2003r. zmieniająca uchwałę w sprawie określenia zasad gospodarowania nieruchomościami stanowiącymi własność Gminy Prochowice

§ 36.

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Prochowice.

§ 37.

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w dzienniku urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

Przewodnicząca Rady Miasta i Gminy
Prochowice

Alicja Sielicka