

Uchwała nr IX/54/03
Rady Miejskiej w Paczkowie
z dnia 26 czerwca 2003 roku

**w sprawie zasad gospodarowania nieruchomościami stanowiącymi własność
Gminy Paczków oraz nabywania nieruchomości przez Gminę. .**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 9 lit."a" ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz.U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z póź. zm.) oraz art. 34 ust. 6, art. 37 ust. 3 art. 68 ust. 1 pkt 4 i 7 i art. 70 ust. 4 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz.U. z 2000 r. Nr 46, poz. 543 z póź. zm.) **RADA MIEJSKA W PACZKOWIE** uchwala co następuje:

§ 1

Uchwała określa zasady gospodarowania nieruchomościami stanowiącymi własność gminy oraz zasady nabywania przez gminę nieruchomości do gminnego zasobu nieruchomości.

§ 2

Gospodarowanie nieruchomościami należy do Burmistrza Gminy, który:

1. dokonuje wyboru formy prawnej przekazania nieruchomości osobom prawnym, osobom fizycznym i jednostkom organizacyjnym nie posiadającym osobowości prawnej i podaje do publicznej wiadomości wykaz nieruchomości przeznaczonych do obrotu cywilnoprawnego,
2. przeprowadza postępowanie przewidziane przepisami prawa w przypadku obowiązku przeprowadzania przetargu,
3. zawiera umowy cywilnoprawne.

§ 3

1. Podstawę gospodarowania nieruchomościami stanowią miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego.
2. Z przeznaczeniem na cele wynikające z miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego Burmistrz Gminy może z uwzględnieniem obowiązujących przepisów prawa:
 - a) przenosić własność nieruchomości w drodze sprzedaży lub wnosić je jako aporty do spółek prawa handlowego,
 - b) dokonywać zamiany nieruchomości,
 - c) oddawać nieruchomości w użytkowanie wieczyste,

- d) oddawać nieruchomości w dzierżawę, najem, użytkowanie lub w trwałą zarząd,
 - e) oddawać nieruchomości w użyczenie.
3. Burmistrz nabywa nieruchomości do gminnego zasobu nieruchomości na realizację zadań własnych Gminy.

Zasady nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości.

§ 4

Burmistrz Gminy nabywa nieruchomości stanowiące własność lub pozostające w użytkowaniu wieczystym Skarbu Państwa, osób fizycznych i osób prawnych, do gminnego zasobu nieruchomości w drodze umów kupna, zamiany, nieodpłatnego przejęcia oraz w innych formach przewidzianych prawem.

§ 5

1. W drodze sprzedaży przenosi się własność nieruchomości:
 - a) zabudowanych,
 - b) niezabudowanych przeznaczonych pod zabudowę,
 - c) niezabudowanych nie przeznaczonych do zabudowy.
2. Nieruchomości mogą być wnoszone jako wkłady niepieniężne (aporty) Gminy w spółkach prawa handlowego utworzonych z udziałem Gminy lub do których Gmina przystąpiła. Podstawę ustalenia wartości aportu stanowi wycena gruntu sporządzona przez rzeczoznawcę majątkowego.
3. Sprzedaży na rzecz najemcy nie podlegają nieruchomości obciążone zaległościami z tytułu czynszu dzierżawnego i czynszu najmu.
4. Zwalnia się z obowiązku przeprowadzenia przetargu na sprzedaż nieruchomości, gdy sprzedaż ta następuje na rzecz osoby władającej nieruchomością na podstawie umowy dzierżawy zawartej na czas co najmniej 10 lat, jeżeli nieruchomość ta została zabudowana na podstawie zezwolenia na budowę.

§ 6

1. Pierwszeństwo nabycia lokalu przyznaje się najemcom i dzierżawcom lokali mieszkalnych i użytkowych.
2. Przedmiotem sprzedaży są lokale użytkowe w budynkach i budowlach stanowiących własność Gminy.

3. Sprzedaż lokali użytkowych zajmowanych przez najemców dokonywana jest na ich wniosek.
4. Warunkiem sprzedaży lokalu jest uregulowanie zobowiązań finansowych wynikających z umowy najmu.
5. Najemcy, któremu została wypowiedziana umowa najmu nie przysługuje prawo zakupu zajmowanego lokalu.
6. Burmistrz Gminy w Paczkowie ustala ceny lokali użytkowych zbywanych na rzecz najemców w oparciu o ich wartość określoną przez rzeczoznawców majątkowych.
7. Zapłata ceny za lokal użytkowy nastąpi najpóźniej w dniu zawarcia umowy przenoszącej własność nieruchomości.

§ 7

1. Wysokość ceny lokalu mieszkalnego i pomieszczeń przynależnych wraz z udziałem w części wspólnej nieruchomości, a także budynków jednorodzinnych wraz z przynależnym gruntem, ustala się na podstawie wartości określonej przez rzeczoznawcę majątkowego.
2. Jeżeli lokal mieści się w budynku wpisanym do rejestru zabytków lub takim budynkiem jest dom jednorodzinny, do ceny nieruchomości stosuje się 55 % bonifikatę.
3. Burmistrz udziela bonifikat od ceny sprzedaży lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego w wysokości:
 - a) 70 % ceny sprzedaży w przypadku wykupu na raty,
 - b) 85 % ceny sprzedaży w przypadku wykupu za gotówkę,
 - c) 90 % ceny sprzedaży w przypadku wykupu lokali mieszkalnych przez wszystkich najemców budynku za gotówkę, z wyjątkiem domów jednorodzinnych.
4. W razie zbiegu praw do bonifikat określonych w ust. 2 i 3, stosuje się jedną bonifikatę korzystniejszą dla nabywcy.
5. Przy sprzedaży na raty, stosuje się następujące zasady:
 - a) Ustalona cena sprzedaży, na wniosek kupującego podlega rozłożeniu maksymalnie na 5 równych rat rocznych,
 - b) Pierwsza rata uiszczona zostaje najpóźniej do dnia zawarcia umowy przenoszącej własność nieruchomości, pozostałe równe raty roczne płatne do dnia 31 marca roku następującego po dacie zawarcia umowy,

6. Przy sprzedaży lokali mieszkalnych w budynkach nowo wybudowanych nie stosuje się bonifikat przez okres 10 lat od daty oddania budynku do użytkowania w rozumieniu ustawy prawo budowlane.
7. Przy sprzedaży na raty lokali mieszkalnych w budynkach nowo wybudowanych stosuje się następujące zasady:
 - pierwsza wpłata wynosi 30 % ceny sprzedaży ustalonej w oparciu o ust. 1 i jest uiszczana przez nabywcę najpóźniej w dniu zawarcia umowy przenoszącej własność nieruchomości,
 - pozostała należność, na wniosek nabywcy może być rozłożona na roczne raty płatne do dnia 31 marca każdego roku przez okres do 10 lat.
8. Roszczenia gminy z tytułu rozłożenia ceny sprzedaży lokalu mieszkalnego na raty podlegają zabezpieczeniu hipotecznemu.
9. Zbycie lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego przez nabywcę przed upływem 5 lat od daty zawarcia umowy w formie aktu notarialnego, zobowiązuje zbywającego do zwrotu kwoty równej udzielonej bonifikacie. Nie dotyczy to zbycia na rzecz osoby bliskiej.
10. W szczególnie uzasadnionych przypadkach Burmistrz może odstąpić od żądania zwrotu kwoty równej udzielonej bonifikacie.

§ 8

Ustala się oprocentowanie w wysokości 1/8 stopy redyskonta weksli przy sprzedaży lokalu mieszkalnego z rozłożeniem okresu spłaty na raty.

§ 9

Środki pieniężne uzyskane ze sprzedaży nieruchomości przeznacza się wyłącznie na cele budownictwa mieszkaniowego i uzbrojenia terenu pod inwestycje mieszkaniowe.

§ 10

Wartość lokalu i domu jednorodzinnego, ustalona przez rzeczoznawcę majątkowego w operacie szacunkowym stanowi podstawę do ustalenia ceny przez okres 2 lat.

§ 11

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Gminy.

§ 12

Traci moc Uchwała Rady Miejskiej Nr XI/72/99 z dnia 30 września 1999 r. w sprawie zasad gospodarowania nieruchomościami stanowiącymi własność Gminy Paczków oraz zasad nabywania nieruchomości przez Gminę.

§ 13

Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Opolskiego i wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia.

Przewodniczący Rady Miejskiej

Wacław Ćwik

