

UCHWAŁA NR XVII/115/2000
Rady Gminy Krośnice
z dnia 8 listopada 2000r.

109

w sprawie zasad gospodarowania nieruchomościami stanowiącymi własność Gminy Krośnice.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. „a” i art. 40 ust. 1 i 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity z 1996r. Dz. U. Nr 13, poz. 74, z późn. zm.), art. 13 ust. 1, art. 14, art. 15, art. 18, art. 34, art. 67, art. 68, art. 70, art. 71, art. 72, art. 84 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. Nr 46, poz.543 z 2000r.) Rada Gminy Krośnice uchwala, co następuje:

§ 1

Uchwała określa zasady gospodarowania nieruchomościami stanowiącymi własność Gminy Krośnice oraz zasady nabywania przez Gminę Krośnice nieruchomości do gminnego zasobu nieruchomości.

§ 2

1. Zarząd Gminy Krośnice zobowiązany jest do gospodarowania gminnym zasobem nieruchomości w sposób zgodny z zasadami prawidłowej gospodarki, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. Nr 46 poz. 543 z 2000r.), zwanej w dalszej treści uchwały ustawą, oraz postanowieniami niniejszej uchwały.
2. Przy sprzedaży nieruchomości lub oddawania ich w użytkowanie wieczyste, z wyłączeniem przypadków określonych ustawą oraz przy oddawaniu nieruchomości w użytkowanie, dzierżawę lub najem Zarząd przeprowadza przetarg w formie:
 - 1) przetargu ustnego nieograniczonego,
 - 2) przetargu ustnego ograniczonego,
 - 3) przetargu pisemnego nieograniczonego,
 - 4) przetargu pisemnego ograniczonego.
3. Wybór formy przetargu należy do Zarządu.
4. Zarząd Gminy może wydzierżawiać i wynajmować nieruchomości na czas nieokreślony i określony. Do przetargu na dzierżawę i najem, mają zastosowanie przepisy rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 13 stycznia 1998r. w sprawie zasad i trybu przeprowadzania przetargów na zbycie nieruchomości stanowiących własność Skarbu Państwa lub własność gminy (Dz. U. Nr 9 poz. 30).
5. Ustalenie stawki czynszu dzierżawy i najmu, z wyłączeniem stawek czynszu za lokale mieszkalne , należy do Zarządu Gminy.
6. Zarząd może odstąpić od obowiązku przetargu w przypadku przedłużania czasu trwania umów dzierżawy lub najmu uprzednio zawartych przez Zarząd.

§ 3

1. Zarząd Gminy dokonuje wyboru formy prawnej oraz ustala treść umowy lub decyzji dotyczącej obrotu nieruchomościami i w tym zakresie może:

- 1) oddawać nieruchomości gruntowe w użytkowanie wieczyste,
- 2) przenosić własność nieruchomości w drodze sprzedaży,
- 3) dokonywać zamiany nieruchomości lub zamiany prawa użytkowania wieczystego nieruchomości na prawo własności nieruchomości, zamiany własności nieruchomości na prawo użytkowania wieczystego, zamiany prawa użytkowania wieczystego nieruchomości na prawo użytkowania wieczystego innej nieruchomości,
- 4) wnosić nieruchomości oraz prawo użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej jako wkłady niepieniężne (aporty) do spółek prawa handlowego utworzonych przez gminę lub do których gmina przystąpiła po podjęciu przez Radę Gminy stosownej uchwały,
- 5) przekazywać nieruchomości lub prawo użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej jako majątek tworzonych przez Gminę lub z jej udziałem fundacji po podjęciu przez Radę Gminy stosownej uchwały.

2. Zgody Rady Gminy wyrażonej odrębną uchwałą wymaga:

- 1) przekazanie nieruchomości w drodze darowizny na cele publiczne,
- 2) przekazanie nieruchomości Skarbowi Państwa lub jednostce samorządu terytorialnego w drodze darowizny,
- 3) sprzedaż nieruchomości Skarbowi Państwa lub jednostce samorządu terytorialnego za cenę obniżoną oraz oddanie nieruchomości gruntowej Skarbowi Państwa lub jednostce samorządu terytorialnego nieodpłatnie w użytkowanie wieczyste,
- 4) nieodpłatne obciążanie nieruchomości na rzecz Skarbu Państwa lub jednostek samorządu terytorialnego ograniczonymi prawami rzeczowymi,
- 5) zamiana nieruchomości, zamiana prawa użytkowania wieczystego na własność nieruchomości oraz zamiana praw użytkowania wieczystego, o ile dokonywana jest między gminą a Skarbem Państwa lub jednostką samorządu terytorialnego bez obowiązku dokonywania dopłat w przypadku różnej wartości zamienianych nieruchomości lub praw.

§ 4

1. Zarząd Gminy może nabywać nieruchomości na rzecz Gminy Krośnice w związku z:

- a) koniecznością realizacji zadań własnych,
- b) obowiązkami wynikającymi z przepisów szczególnych.

2. Warunki nabycia nieruchomości ustala się w drodze rokowań, a w przypadkach szczególnie uzasadnionych potrzebami gminy nabycie nieruchomości może nastąpić w drodze przetargu do kwoty określonej na ten cel w uchwale budżetowej.

3. Nabycie nieruchomości za cenę przekraczającą kwotę ustaloną w uchwale budżetowej wymaga upoważnienia Rady Gminy.

4. Nabycie nieruchomości w skład gminnego zasobu nieruchomości pod tytułem darmym (darowizna, przejęcie w trwały zarząd, przejęcie do majątku tworzonych fundacji), następuje w drodze uchwały Zarządu Gminy.

§ 5

1. Zarząd Gminy może wynajmować (wdzierżawiać) nieruchomości od osób fizycznych i osób prawnych oraz od innych podmiotów mających zdolność do czynności prawnych i w tym celu zaciągać zobowiązania do wysokości ustalonej przez Radę Gminy w uchwale budżetowej.

2. Przepis § 4 ust. 3 stosuje się odpowiednio.

§ 6

Zarząd Gminy może oddać nieruchomość w użyczenie. Oddanie nieruchomości w użyczenie następuje w drodze uchwały Zarządu Gminy.

§ 7

Zarząd Gminy w przypadkach przewidzianych ustawą wydaje decyzje administracyjne.

§ 8

Zarząd Gminy decyduje o przeznaczeniu nieruchomości do sprzedaży lub oddania w użytkowanie wieczyste.

§ 9

1. Cena nieruchomości sprzedawanej w drodze bezprzetargowej, na wniosek nabywcy, może być rozłożona na raty, nie dłużej niż na 10 lat.

Pierwsza rata podlega zapłacie nie później niż do dnia zawarcia umowy notarialnej. Następne raty wraz z oprocentowaniem płatne są do dnia 31 marca każdego roku, z góry za każdy rok.

O rozłożeniu na raty ceny nieruchomości postanawia Zarząd Gminy. Rozłożona na raty nie spłacona część ceny podlega oprocentowaniu przy zastosowaniu stopy równej stopie redyskonta weksli stosowanej przez Narodowy Bank Polski.

2. Nie spłacone raty podlegają zabezpieczeniu hipotecznemu.

§ 10

Pierwszeństwo w nabywaniu lokali przeznaczonych do sprzedaży przysługuje najemcom i dzierżawcom tych lokali.

§ 11

1. Wyraża się zgodę na udzielanie przez Zarząd Gminy bonifikat od ceny sprzedaży lokali mieszkalnych i budynków mieszkalnych, w których znajduje się tylko jeden lokal mieszkalny (domy jednorodzinne), na rzecz najemcy.
2. Bonifikata określona w ust. 1 w razie jednorazowej zapłaty całości ceny wynosi:
 - a) w przypadku zakupu lokalu mieszkalnego w budynku wielolokalowym:
 - 95 % ustalonej wartości rynkowej lokalu - w pierwszym roku od wykazania lokali mieszkalnych do sprzedaży,
 - 90 % ustalonej wartości rynkowej lokalu - w drugim roku od wykazania lokali mieszkalnych do sprzedaży,
 - 80 % ustalonej wartości rynkowej lokalu - w trzecim roku od wykazania lokali mieszkalnych do sprzedaży,
 - b) w przypadku zakupu budynku mieszkalnego - 80 % ustalonej wartości rynkowej budynku.
3. W odniesieniu do § 11 pkt 2 lit. b na wniosek nabywcy zapłata może być rozłożona na pięć rat rocznych oprocentowanych.

§ 12

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

§ 13

Zarząd Gminy może ustalić zaliczkę w wysokości nie mniejszej niż 500 zł za przygotowanie dokumentacji do zbycia nieruchomości w trybie bezprzetargowym (w tym lokali mieszkalnych), która podlega wpłacie w momencie złożenia wniosku o nabycie nieruchomości. Opłata ta podlega zaliczeniu na poczet poniesionych kosztów przez Gminę Krośnice.

W przypadku rezygnacji wnioskodawcy z nabycia nieruchomości opłata ta nie podlega zwrotowi.

§ 14

Tracą moc uchwały:

1. nr XXXIV /204/98 Rady Gminy w Krośnicach z dnia 20 lutego 1998r. w sprawie ustalenia pierwszeństwa osób fizycznych i prawnych w nabywaniu lokali z gminnych zasobów nieruchomości,
2. nr XXXIV/205/98 Rady Gminy w Krośnicach z dnia 20 lutego 1998r. w sprawie zasad sprzedaży lokali mieszkalnych z gminnych zasobów nieruchomości. (z późn. zm.)

-5-

13

§ 15

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Gminy w Krośnicach.

§ 16

Uchwała wchodzi w życie z dniem ogłoszenia, poprzez wywieszenie na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Gminy w Krośnicach, tj. z dniem 10 listopada 2000r.

PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY
Józef Witek