

**UCHWAŁA RADY MIEJSKIEJ W ZŁOTORYI
NR XXVI/153/2008**

z dnia 30 grudnia 2008 r.

**w sprawie określenia zasad gospodarowania nieruchomościami stanowiącymi własność
Gminy Złotoryja**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. „a” i pkt 15 oraz art. 40 ust. 1 i 2 pkt 3 i art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst-jedno Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 ze zm.) oraz art. 34 ust. 6, art. 37 ust. 3 i 4, art. 68 ust. 1, art. 70 ust. 4, art. 98a ust. 1 i art. 146 ust. 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jedno Dz. U. z 2004 r. Nr 261, poz. 2603 ze zm.) Rada Miejska w Złotoryi uchwala, co następuje:

R o z d z i a l I

Przepisy wprowadzające

§ 1

Uchwała określa zasady gospodarowania nieruchomościami stanowiącymi własność Gminy Złotoryja.

§ 2

Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) Gminie – rozumie się przez to Gminę Miejska Złotoryja;
- 2) Burmistrzu – rozumie się przez to Burmistrza Miasta Złotoryja;
- 3) ustawie – rozumie się przez to ustawę z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2004 r. Nr 261, poz. 2603 ze zm.).

R o z d z i a l II

Zasady ogólne gospodarowania nieruchomościami

§ 3

1. Przeznaczenie nieruchomości do zbycia następuje na wniosek najemcy lub dzierżawcy albo z inicjatywy Gminy.
2. Burmistrz przeznacza nieruchomości do zbycia w drodze zarządzenia, stosując tryb przetargowy, z zastrzeżeniem pierwszeństwa przysługującego z mocy ustawy oraz z zastrzeżeniem ust. 3.
3. Przyznaje się pierwszeństwo w nabywaniu lokali użytkowych, w tym garaży, ich najemcom lub dzierżawcom, pod warunkiem, iż najem lub dzierżawa zostały nawiązane na podstawie umowy zawartej na okres co najmniej 1 roku lub na czas nieoznaczony oraz że trwa on nieprzerwanie przez okres 1 roku.

§ 4

Lokal komunalny, w tym garaż, może być przedmiotem sprzedaży na rzecz najemcy lub dzierżawcy, gdy nie zalega on z zapłatą czynszu oraz z zapłatą innych opłat i należności na rzecz Gminy.

§ 5

1. W trybie bezprzetargowym mogą być zbywane nieruchomości w wypadkach określonych w ustawie i przepisach szczególnych.
2. Zwalnia się z obowiązku zbycia w drodze przetargu nieruchomości:
 - 1) przeznaczone pod budownictwo mieszkaniowe lub na realizację urządzeń infrastruktury technicznej albo innych celów publicznych, jeżeli cele te będą realizowane przez podmioty, dla których są to cele statutowe i których dochody przeznacza się w całości na działalność statutową,
 - 2) zbywane 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,
 - 3) zbywane na rzecz najemcy lub dzierżawcy, o których mowa w § 3 ust 3.
3. Przepisu ust. 2 nie stosuje się, w przypadku gdy o nabycie nieruchomości ubiega się więcej niż jeden podmiot spełniający określone w nim warunki.

§ 6

1. Przy oddawaniu gruntów w użytkowanie wieczyste stawka procentowa pierwszej opłaty wynosi:
 - 1) 15% ceny nieruchomości gruntowej przeznaczonej na cele, o których mowa w art. 68 ust. 1 pkt 1, 2 i 6 ustawy,

2) 25% ceny nieruchomości gruntowej przeznaczonej na inne cele.
(Rozstrzygnięciem nadzorczym Wojewody Dolnośląskiego NK.II.0911-19/85/09 z dnia 3 lutego 2009 r. stwierdzono nieważność § 6)

R o z d z i a ł I I I

Użytkowanie, najem lub dzierżawa nieruchomości na czas dłuższy niż 3 lata

§ 7

1. Odstępuje się od obowiązku przetargowego trybu zawierania umów użytkowania, najmu lub dzierżawy nieruchomości na czas oznaczony dłuższy niż trzy lata lub na czas nieoznaczony w przypadku:
- 1) umów zawieranych z jednostkami samorządu terytorialnego lub Skarbu Państwa,
 - 2) umów zawieranych z samorządowymi jednostkami organizacyjnymi,
 - 3) osobami wymienionymi w art. 68 ust. 1 pkt 2 ustawy,
 - 4) zawierania umów na cele publiczne oraz na realizację zadań użyteczności publicznej,
 - 5) zawierania umów na cele rolne bez możliwości zabudowy,
 - 6) zawierania umów dzierżawy gruntu zabudowanego na podstawie zezwolenia na budowę z właścicielem nakładów,
- (Rozstrzygnięciem nadzorczym Wojewody Dolnośląskiego NK.II.0911-19/85/09 z dnia 3 lutego 2009 r. stwierdzono nieważność § 7 ust. 1 pkt 4, 5 i 6)
- 7) gdy przedmiotem najmu, dzierżawy lub użytkowania jest nieruchomość lub jej część, jeśli mogą poprawić warunki zagospodarowania nieruchomości przyległej, stanowiącej własność, oddanej w użytkowanie wieczyste, najem, dzierżawę lub użytkowanie osobie, która zamierza tę nieruchomość lub jej część wynająć, wydzierżawić lub wziąć w użytkowanie, jeżeli nie mogą być zagospodarowane jako odrębne nieruchomości.
2. Postanowienia ust. 1 stosuje się odpowiednio, gdy po umowie zawartej na czas oznaczony do 3 lat strony zawierają kolejne umowy na czas oznaczony do 3 lat, których przedmiotem jest ta sama nieruchomość, jeżeli kolejna umowa obowiązuje od dnia następującego bezpośrednio po dniu, w którym przestała obowiązywać poprzednia umowa.

R o z d z i a ł I V

Bonifikaty

§ 8

Sprzedaż lokali mieszkalnych w trybie bezprzetargowym następuje z zastosowaniem bonifikat:

- a) 80% – przy wykupie pojedynczych lokali mieszkalnych w budynku, w którym znajdują się więcej niż dwa lokale oraz w budynku mieszkalnym jednorodzinny;
- b) 90% – przy jednoczesnym wykupie wszystkich pozostałych lokali mieszkalnych w budynku, w którym znajduje się więcej niż dwa lokale,
- c) 90% – przy wykupie ostatniego lokalu mieszkalnego w budynku, w którym znajdują się więcej niż dwa lokale.

§ 9

Sprzedaż nieruchomości na rzecz osoby, o której mowa w art. 37 ust. 2 pkt 6 ustawy z zastrzeżeniem, że nieruchomość przyległa jest przeznaczona lub wykorzystywana na cele mieszkaniowe następuje z zastosowaniem bonifikaty w wysokości 50%.

§ 10

Bonifikata od ceny sprzedaży lokalu mieszkalnego może być udzielona tej samej osobie tylko jeden raz.

§ 11

Nie udziela się bonifikat, o których mowa w § 7, od ceny sprzedaży lokali mieszkalnych:

- a) w budynkach wybudowanych lub adaptowanych przez Gminę przed upływem 5 lat od dnia oddania ich do użytku,
- b) których okres najmu jest krótszy niż 1 rok.

R o z d z i a ł V

Wysokość oprocentowania rat

§ 12

Dla nieruchomości przeznaczonych na poprawę warunków zagospodarowania nieruchomości przyległych oraz dla garaży – w przypadku rozłożenia ceny sprzedaży na raty – rozłożona na raty niespłacona część ceny podlega oprocentowaniu przy zastosowaniu stopy procentowej równej dwukrotności stopy redyskonta weksli stosowanej przez Narodowy Bank Polski.

R o z d z i a l VI
Oplaty adiacenckie

§ 13

Wysokość stawki procentowej opłaty adiacenckiej naliczanej z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wyniku podziału nieruchomości dokonanej na wniosek właściciela lub użytkownika wieczystego, który wniósł opłaty roczne za cały okres użytkowania tego prawa wynosi 30 procent różnicy wartości nieruchomości sprzed i po dokonaniu podziału.

§ 14

Dla nieruchomości, których wartość wzrosła w wyniku wybudowania urządzeń infrastruktury technicznej, ustala się stawkę procentową opłaty adiacenckiej w wysokości 40 procent różnicy między wartością, jaka nieruchomość miała przed wybudowaniem urządzeń infrastruktury technicznej, a wartością, jaka nieruchomość ma po ich wybudowaniu.

R o z d z i a l VII
Przepisy końcowe

§ 15

Tracą moc:

1. Uchwała nr IX/55/2003 Rady Miejskiej w Złotoryi z dnia 29 maja 2003 r. w sprawie określenia zasad w zakresie nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości gruntowych oraz ich wydzierżawiania lub najmu.
2. Uchwała nr XXXIV/231/2005 Rady Miejskiej w Złotoryi z dnia 30 czerwca 2005 r. zmieniająca uchwałę w sprawie określenia zasad w zakresie nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości gruntowych oraz ich wydzierżawiania lub najmu.
3. Uchwała nr XV/91/2007 Rady Miejskiej w Złotoryi z dnia 28 grudnia 2007 r. zmieniająca uchwałę w sprawie określenia zasad w zakresie nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości gruntowych oraz ich wydzierżawiania lub najmu.

§ 16

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

§ 17

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Złotoryja.

§ 18

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

PRZEWODNICZĄCY
RADY MIEJSKIEJ
ANDRZEJ ZAJĄC