

UCHWAŁA RADY MIEJSKIEJ W ŁĄDKU-ZDROJU
NR XXVIII/206/09

z dnia 29 stycznia 2009 r.

**w sprawie zasad gospodarowania nieruchomościami stanowiącymi własność
Gminy Łądek-Zdrój**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a, pkt 15 oraz art. 40 ust. 1 i ust. 2 pkt 3 i art. 41 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 ze zm.) w związku z art. 13 ust. 1, art. 14 ust. 5, art. 34 ust. 6, art. 37 ust. 3 i 4, art. 68 ust. 1 i 3, art. 70 ust. 4, art. 73 ust. 3 i 4, art. 76 ust. 1, art. 84 ust. 3 i 4, ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2004 r. Nr 261, poz. 2603 ze zm.) Rada Miejska w Łądku-Zdroju uchwala, co następuje:

R o z d z i a ł I

ZASADY OGÓLNE

§ 1

1. Uchwała określa zasady gospodarowania nieruchomościami stanowiącymi własność Gminy Łądek-Zdrój oraz zasady nabywania nieruchomości do gminnego zasobu nieruchomości.
2. Uchwała nie narusza powszechnie obowiązujących przepisów prawa dotyczących nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości stanowiących gminny zasób nieruchomości.
3. Uchwała ma na celu określenie podstaw prawnych, ekonomicznych i organizacyjnych zmierzających do osiągnięcia następujących celów:
 - 1) ustalenia kompetencji do gospodarowania nieruchomościami Gminy w zakresie podmiotowym i przedmiotowym, niezastrzeżonych innymi przepisami,
 - 2) regulowanie stosunków własnościowych poprzez m.in. prywatyzację, uwłaszczenia, przekształcenia i zmiany w zarządzaniu gminnym zasobem nieruchomości,
 - 3) ustalenie preferencji ułatwiających nabycie i zagospodarowanie nieruchomości.

§ 2

Nieruchomości będące własnością Gminy Łądek-Zdrój mogą być przedmiotem sprzedaży, zamiany, darowizny, oddania w użytkowanie wieczyste, użytkowanie, użyczenie, najem lub dzierżawę, oddania w trwały zarząd, wnoszone jako wkłady niepieniężne (aporty) do spółek, a także mogą być obciążane ograniczonymi prawami rzeczowymi, przekazywane jako wyposażenie jednostek organizacyjnych, jednostek pomocniczych, jako majątek tworzonych fundacji oraz związków międzygminnych.

§ 3

Ilekoć w uchwale jest mowa o:

1. Gminie – należy przez to rozumieć Gminę Łądek-Zdrój,
2. Radzie – należy przez to rozumieć Radę Miejską w Łądku-Zdroju,
3. Burmistrzowi – należy przez to rozumieć Burmistrza Łądku-Zdroju,
4. nieruchomościach – należy przez to rozumieć nieruchomości, które stanowią przedmiot własności Gminy Łądek-Zdrój,
5. celach publicznych – należy przez to rozumieć cele wymienione w art. 6 ustawy,
6. obciążeniu – należy przez to rozumieć ustanowienie ograniczonych praw rzeczowych,
7. jednostka organizacyjna – należy przez to rozumieć gminne jednostki organizacyjne, nieposiadające osobowości prawnej,
8. jednostka pomocnicza – należy przez to rozumieć Sołectwa Gminy Łądek-Zdrój,
9. ustawie – należy przez to rozumieć ustawę z 21.08.1997 r. o gospodarce nieruchomościami (j.t. z 2004 r. Dz. U. Nr 261, poz. 2603 ze zmianami),
10. nieruchomość wielomieszkalniowa – należy przez to rozumieć budynek mieszkalny lub mieszkalno użytkowy o liczbie lokali mieszkalnych powyżej dwóch.

§ 4

1. Gminnym zasobem nieruchomości gospodaruje Burmistrz, który jest zobowiązany do gospodarowania nieruchomościami w sposób zgodny z zasadami prawidłowej gospodarki, zgodnie z przepisami obowiązujących ustaw i zapisów niniejszej uchwały.
2. Burmistrz w ramach gospodarowania nieruchomościami wykonuje zadania jn.:

- 1) sprzedaje nieruchomości,
- 2) nabywa nieruchomości,
- 3) nabywa i zbywa udziały nieruchomości,
- 4) dokonuje zamiany nieruchomości,
- 5) dokonuje znoszenia współwłasności nieruchomości,
- 6) oddaje nieruchomości w użytkowanie wieczyste,
- 7) oddaje nieruchomości w trwały zarząd,
- 8) oddaje nieruchomości w najem, dzierżawę, użytkowanie, użyczenie oraz przedłuża czas obowiązywania tych umów,
- 9) obciąża nieruchomości Gminy ograniczonymi prawami rzeczowymi,
- 10) wnosi nieruchomości oraz prawo użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej jako wkłady niepieniężne (aporty) do spółek prawa handlowego.

§ 5

1. Podstawą gospodarowania nieruchomościami są miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego Gminy, a w przypadku ich braku studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy.
2. Burmistrz dokonuje wyboru formy prawnej oraz ustalając treść umowy cywilnoprawnej lub decyzji dotyczącej zbycia (przekazania) nieruchomości uwzględnia jej przeznaczenie w planach zagospodarowania przestrzennego, a w przypadku ich braku w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.
3. Obrót nieruchomościami stanowiącymi własność Gminy Łądek-Zdrój nie wymaga podejmowania odrębnych uchwał za wyjątkiem zastrzeżeń zawartych w niniejszej uchwale.

R o z d z i a ł I I

ZASADY NABYWANIA NIERUCHOMOŚCI DO GMINNEGO ZASOBU NIERUCHOMOŚCI

§ 6

Burmistrz nabywa nieruchomości do gminnego zasobu, jeżeli:

1. są one niezbędne dla celów publiczno-prawnych Gminy, a w szczególności w związku: zamierzonymi inwestycjami, koniecznością realizacji zadań własnych i zleconych, tworzeniem gminnych zasobów mieszkaniowych, uregulowaniem stanów prawnych nieruchomości faktycznie zajętych przez Gminę,
2. ich nabycie skutkuje znaczącym zmniejszeniem lub zaspokojeniem wierzytelności Gminy wobec właściciela lub użytkownika wieczystego nieruchomości, a egzekucja wierzytelności jest nieskuteczna,
3. ich nabycie wiąże się z osiągnięciem przez Gminę korzyści majątkowych,
4. ich nabycie przyczynia się lub powoduje powstanie zwartego kompleksu nieruchomości gruntowych, ułatwiając gospodarowanie nim zgodnie z jego społeczno-gospodarczym przeznaczeniem,
5. ich nabycie następuje nieodpłatnie lub w drodze zamiany polepszającej gospodarowanie gminnym zasobem nieruchomości, albo służącej realizacji celu społeczno-gospodarczego Gminy w ramach zadań własnych Gminy,
6. ich nabycie następuje w wyniku słusznych i prawnych roszczeń właścicieli nieruchomości określonych odrębnymi ustawami.

§ 7

1. Burmistrz ma prawo do nabywania nieruchomości, zarówno od osób prawnych, jak i fizycznych.
2. Burmistrz, nabywając nieruchomości w formie odpłatnej, nabywa je po cenie nie wyższej niż wartość określona przez biegłego rzeczoznawcę majątkowego, z wyłączeniem przypadków gdy nabycie jest skutkiem realizacji roszczeń wynikających z innych ustaw.
3. Cena nabycia nieruchomości może być zapłacona jednorazowo w ramach posiadanych środków w budżecie Gminy lub rozłożona na raty. Oprocentowanie niezapłaconych rat rozstrzyga umowa stron.
4. Nabycie przez Burmistrza nieruchomości do zasobu Gminy wymaga każdorazowo uprzedniej zgody Rady w formie odrębnej uchwały w przypadkach:
 - 1) nabycia nieruchomości, która obciążona jest istotnymi prawami lub znacznymi wierzytelnościami osób trzecich i jej nabycie nie powoduje wygaśnięcia tych praw lub wierzytelności,
 - 2) nabycia nieruchomości z czym wiązać się będzie zwiększenie zadań Gminy lub konieczność poniesienia znacznych wydatków z budżetu Gminy na gospodarowanie nieruchomością,
 - 3) zamiany nieruchomości, zamiany prawa użytkowania wieczystego na własność nieruchomości oraz zamiana prawa użytkowania wieczystego, o ile dokonywana jest między Gminą a Skarbem Państwa lub Gminą a innymi jednostkami samorządu terytorialnego, bez obowiązku dokonywania dopłat w przypadku gdy wartość nabywanej nieruchomości przez Gminę w wyniku zamiany jest niższa od nieruchomości zbywanej,

- 4) gdy cena nabywanej nieruchomości jest wyższa niż wartość określona przez biegłego rzeczoznawcę majątkowego, z wyłączeniem przypadków jak w ust. 2.

R o z d z i a ł I I I

ZASADY SPRZEDAŻY NIERUCHOMOŚCI, ODDA- WANIA NIERUCHOMOŚCI W UŻYTKOWANIE WIECZYZSTE, ZRZECZENIA SIĘ NIERUCHOMOŚCI I OBCIĄŻENIA NIERUCHOMOŚCI PRAWAMI RZECZOWYMI LUB WIERZYTELNOŚCIAMI

§ 8

Nieruchomości stanowiące własność Gminy sprzedaje się lub oddaje w użytkowanie wieczyste w drodze przetargu na zasadach przewidzianych w ustawie. O wyborze formy przetargu decyduje Burmistrz.

§ 9

Zgody Rady wyrażonej odrębną uchwałą wymagają:

1. wszelkie formy przekazania nieruchomości Gminy w drodze darowizny,
2. sprzedaż nieruchomości Gminy Skarbowi Państwa lub innym jednostkom samorządu terytorialnego za cenę niższą niż wartość określona przez rzeczoznawcę majątkowego oraz oddanie nieodpłatnie nieruchomości gruntowej w użytkowanie wieczyste Skarbowi Państwa lub innym jednostkom samorządu terytorialnego,
3. zrzeczenie się własności lub użytkowania wieczystego nieruchomości odpowiednio na rzecz Skarbu Państwa lub innej jednostki samorządowej,
4. wnoszenie nieruchomości jako aportu do spółek z udziałem Gminy w postaci prawa własności lub prawa użytkowania wieczystego,
5. przekazywanie nieruchomości jako wyposażenie tworzonych przez Gminę jednostek organizacyjnych, samorządowych osób prawnych oraz jako majątek tworzonych fundacji, stowarzyszeń, związków, porozumień międzygminnych, a także w ramach partnerstwa publiczno-prywatnego.

§ 10

W uzasadnionych przypadkach Burmistrz, kierując się położeniem nieruchomości, jej szczególnym przeznaczeniem w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego lub innymi ważnymi względami oraz przepisami szczególnymi może przeznaczyć ją do oddania w użytkowanie wieczyste. Dotyczy to w szczególności gruntów:

1. niezabudowanych, a przeznaczonych do zabudowy,
2. zabudowanych obiektami budowlanymi przeznaczonymi do przebudowy, nadbudowy, rozbudowy, kapitalnego remontu lub rozbiórki,
3. zabudowanych obiektami zabytkowymi wymagających odbudowy lub remontu,
4. nieruchomości gruntowych na rzecz Spółdzielni i innych osób prawnych, które w dniu 5 grudnia 1990 r. były użytkownikami tych gruntów.

§ 11

1. Sprzedaż lub oddanie nieruchomości w użytkowanie wieczyste w trybie bezprzetargowym następuje w przypadkach określonych ustawą i innymi przepisami szczególnymi z uwzględnieniem ust. 2, 3, 4 i innych upoważnień wynikających z niniejszej uchwały.
2. Zwalnia się z obowiązku zbycia w drodze przetargu nieruchomości gruntowe przeznaczone pod budownictwo mieszkaniowe, na realizację infrastruktury technicznej lub 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.
3. Zwalnia się z obowiązku zbycia w drodze przetargu ułamkowe części budynków mieszkalnych, obejmujących niewydzielone lokale mieszkalne, na które najemca posiada umowę najmu.
(Rozstrzygnięciem nadzorczym Wojewody Dolnośląskiego NK.II.0911-16/141/09 z dnia 5 marca 2009 r. stwierdzono nieważność § 11 ust. 3).
4. Burmistrz może dokonać sprzedaży nieruchomości w trybie bezprzetargowym, gdy sprzedaż nieruchomości następuje na rzecz osoby, która dzierżawi nieruchomość na podstawie umowy zawartej na co najmniej 10 lat, jeżeli nieruchomość ta została zabudowana na podstawie pozwolenia na budowę.
5. Przepisu ust. 2 nie stosuje się w przypadku, gdy o nabycie tej samej nieruchomości ubiega się więcej niż jeden podmiot spełniający powyższe warunki.

§ 12

Koszty przygotowania nieruchomości do zbycia, koszty notarialne oraz opłaty sądowe pokrywane są na zasadach ustalonych między stronami w umowie.

R o z d z i a ł I V

SPRZEDAŻ LOKALI MIESZKALNYCH I LOKALI UŻYTKOWYCH

§ 13

1. Postanowienia niniejszego rozdziału odnoszą się do sprzedaży lokali stanowiących przedmiot odrębnej własności, w tym;
 - 1) lokali mieszkalnych,
 - 2) lokali wykorzystywanych zgodnie z przeznaczeniem na inne cele niż mieszkalne, zwanych dalej „lokalami użytkowymi”.

§ 14

Decyzję o przeznaczeniu lokali do sprzedaży podejmuje Burmistrz, kierując się także ważnymi interesami Gminy.

§ 15

1. Z zastrzeżeniem ustępu 2 nie podlegają sprzedaży lokale:
 - 1) położone w budynkach;
 - a) przeznaczonych do rozbiórki, remontu kapitalnego lub modernizacji,
 - b) w których przewidziana jest zmiana funkcji,
 - 2) lokale mieszkalne:
 - a) będące lokalami socjalnymi lub przeznaczonymi na utworzenie lokali socjalnych,
 - b) których najem związany jest ze stosunkiem pracy,
 - c) lokale w nieruchomościach, co do których toczy się postępowanie administracyjne lub sądowe dotyczące prawidłowości nabycia przez Gminę tej nieruchomości.

2. W uzasadnionych przypadkach Burmistrz może podjąć decyzję o sprzedaży lokalu, o których mowa w ust.1 pkt 2 lit. a i b.

(Rozstrzygnięciem nadzorczym Wojewody Dolnośląskiego NK.II.0911-16/141/09 z dnia 5 marca 2009 r. stwierdzono nieważność § 15).

§ 16

Sprzedaż lokali mieszkalnych następuje łącznie ze sprzedażą pomieszczeń przynależnych do lokalu, części wspólnych budynku, gruntu, oddaniem w użytkowanie wieczyste gruntu, lub ułamkowej części gruntu niezbędnego do racjonalnego korzystania z budynku i z lokali.

§ 17

1. W przypadku zbywania lokali mieszkalnych osobom fizycznym i prawnym pierwszeństwo w ich nabyciu przysługuje najemcom lokal mieszkalnych, których najem nawiązany został na podstawie pisemnej umowy najmu zawartej na czas nieokreślony.
2. W pozostałych przypadkach lokale mieszkalne sprzedawane są w drodze przetargu.

§ 18

1. Z chwilą przeznaczenia lokali do sprzedaży, osoby uprawnione do pierwszeństwa w nabyciu lokalu zawiadamia się na piśmie o przeznaczeniu lokalu do zbycia oraz przysługującym im pierwszeństwie w jego nabyciu.
2. Osoby, o których mowa w ust. 1, korzystają z pierwszeństwa w nabyciu lokalu, jeżeli złożą wniosek o nabycie w terminie 60 dni licząc od dnia doręczenia zawiadomienia, o którym mowa w ust. 1, i złożą pisemne oświadczenie, że wyrażają zgodę na cenę ustaloną w sposób określony w ustawie.

§ 19

Cenę sprzedaży lokali mieszkalnych w drodze bezprzetargowej na rzecz najemcy ustala się zgodnie z art. 67 ust. 3 ustawy.

§ 20

1. Burmistrz typuje do sprzedaży wolne lokale użytkowe i dokonuje ich sprzedaży w trybie przetargowym z zastrzeżeniem ust. 2 i 3.
2. Lokale użytkowe w domach mieszkalno-użytkowych mogą zostać wytypowane do sprzedaży dopiero po ustanowieniu prawa własności wszystkich lokali mieszkalnych.
3. Zwalnia się z obowiązku zbycia w drodze przetargu, z zastrzeżeniem ust. 2 i 4, nieruchomości stanowiące lokale użytkowe, jeżeli sprzedaż realizowana jest na rzecz ich dzierżawców, najemców, a najem ten trwa nieprzerwanie co najmniej 5 lat z jednym dzierżawcą, najemcą liczoną do dnia sporządzenia wykazu nieruchomości przeznaczonych do sprzedaży i prowadzona jest w nim działalność zgodnie z zawartą umową.
4. Do wymaganego w ust. 3 okresu dzierżawy nie wlicza się okresu podnajmu lokalu użytkowego za zgodą wynajmującego na rzecz osób trzecich z wyjątkiem podnajmu na rzecz osób bliskich w rozumieniu ustawy.

5. Dzierżawcy, o których mowa w ust. 3, korzystają z pierwszeństwa w nabywaniu lokali, jeżeli złożą oświadczenie, że wyrażają zgodę na nabycie za cenę ustaloną przez Burmistrza zgodnie z przepisami ustawy o gospodarce nieruchomościami, nie niższą niż wartość ustalona przez biegłego rzeczoznawcę majątkowego, w terminie wyznaczonym w wykazie o przeznaczeniu lokalu do zbycia.

§ 21

Zasady rozliczania nakładów na remonty lokali w zakresie obciążającym wynajmującego, poczynione przez najemców, dzierżawców, o których mowa w tym rozdziale, w lokalach stanowiących przedmiot sprzedaży określają umowę najmu, dzierżawy lub umowy o remont.

§ 22

Koszty przygotowania lokali do zbycia, o których mowa w niniejszym rozdziale, koszty notarialne oraz opłaty sądowe pokrywane są na zasadach ustalonych w umowie między stronami.

R o z d z i a ł V

PRZEKAZYWANIE NIERUCHOMOŚCI W UŻYTKOWANIE, UŻYCZENIE, DZIERŻAWĘ, NAJEM ORAZ ICH OBCIĄŻENIE NA PODSTAWIE INNYCH TYTUŁÓW PRAWNYCH

§ 23

1. Burmistrz może przekazywać nieruchomości osobom prawnym, osobom fizycznym oraz jednostkom organizacyjnym nieposiadającym osobowości prawnej i jednostkom pomocniczym w użytkowanie, użyczenie, najem, dzierżawę oraz udostępniać je na podstawie innych tytułów prawnych.
2. Warunki i opłaty z tytułu korzystania z nieruchomości ustala się w drodze przetargu, a w przypadku przekazania nieruchomości w trybie bezprzetargowym – umowie zawieranej przez Burmistrza z osobami wymienionymi w ust. 1.
3. Udostępniając nieruchomości Burmistrz obowiązany jest przestrzegać przeznaczenia nieruchomości określonego w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego oraz określać czas trwania umów z uwzględnieniem planowanych terminów realizacji zadań Gminy obejmujących przekazywanie nieruchomości.
4. W przypadku przekazania nieruchomości zabudowanych wymagających nakładów na adaptację, modernizację, remont czas trwania umów powinien być ustalony z uwzględnieniem wymaganej wielkości nakładów.

§ 24

1. Wyraża się zgodę na udostępnianie przez Burmistrza nieruchomości jak w § 23 ust. 1 na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub czas nieoznaczony.
2. Wyraża się zgodę na wydzierżawianie, wynajmowanie i użyczenie nieruchomości w przypadku, gdy po umowie zawartej na czas oznaczony do 3 lat strony zawierają kolejne umowy, których przedmiotem jest ta sama nieruchomość.

§ 25

Przy oddawaniu nieruchomości w użytkowanie, najem, dzierżawę na okres dłuższy niż 3 lata, lub na czas nieokreślony, Burmistrz może odstąpić od przetargu w przypadku:

1. Umów zawieranych w związku z realizacją przez dzierżawcę celów publicznych.
2. W innych przypadkach z ważnych przyczyn, w szczególności osobom prawnym i fizycznym prowadzącym działalność charytatywną, opiekuńczą, kulturalną, leczniczą, oświatową, naukowo-badawczą, wychowawczą lub sportowo-turystyczną na cele niezwiązane z działalnością zarobkową lub o ile działalność zarobkowa przeznaczona jest w całości na cele statutowe.
3. Umów użytkowania, najmu, dzierżawy, użyczenia na rzecz; Skarbu Państwa, innej jednostki samorządowej, samorządowych osób prawnych i samorządowych jednostek organizacyjnych,
4. Umów na dzierżawę gruntów na poprawienie warunków zagospodarowania przyległej nieruchomości.
5. Kolejnych umów dzierżaw z dotychczasowymi dzierżawcami, których przedmiotem jest ta sama nieruchomość, jeżeli była dzierżawiona na podstawie dotychczasowej umowy zawartej na co najmniej 10 lat i jeżeli nieruchomość ta została zabudowana na podstawie zezwolenia na budowę.

§ 26

1. Komunalne nieruchomości gruntowe mogą być obciążane przez Burmistrza ograniczonymi prawami rzeczowymi; użytkowaniem, służebnością, zastawem oraz hipoteką.
2. Służebność na komunalnej nieruchomości gruntowej może zostać ustanowiona na podstawie umowy zawartej przez Burmistrza. Ustanowienie służebności nie może być sprzeczne z dyspozycją miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dotyczącego danej nieruchomości.
3. Hipoteka na komunalnej nieruchomości gruntowej może być ustanowiona jako zabezpieczenie zaciąganych przez Gminę pożyczek lub kredytów zgodnie z uchwałą budżetową Gminy.

§ 27

Burmistrz może w formie zarządzenia ustalić wytyczne dotyczące zasad użytkowania, dzierżawy lub najmu, określając w nich zasady ustalania cen wywoławczych w przypadku trybu przetargowego i kryteria różnicujące wysokość opłat i stawek dla tego celu oraz ustalić stawki czynszu nieruchomości przekazywanych do użytkowania w trybie bezprzetargowym.

Rozdział VI

PRZEKAZYWANIE NIERUCHOMOŚCI KOMUNALNYCH JEDNOSTKOM ORGANIZACYJNYM GMINY ORAZ WARUNKI Z ICH KORZYSTANIA

§ 28

1. Nieruchomości stanowiące własność Gminy mogą być przez Burmistrza przekazywane jednostkom organizacyjnym Gminy nieposiadającym osobowości prawnej w trwały zarząd na cele związane z realizacją zadań własnych Gminy i związane z działalnością tych jednostek określone aktem o utworzeniu jednostki oraz statutem.
2. W przypadku przekazywania nieruchomości jednostce organizacyjnej w trwały zarząd, warunki korzystania z nieruchomości ustala Burmistrz w decyzji o ustanowieniu trwałego zarządu.
3. Zarządca ma prawo zabudowy, rozbudowy, nadbudowy, przebudowy, modernizacji obiektów budowlanych zgodnie z ustaleniami miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, z zastrzeżeniem ust. 4.
4. Prace budowlane wymienione w ust. 3 Zarządca może dokonać tylko wówczas, gdy w budżecie Gminy zostaną zaplanowane środki na ten cel lub Zarządca własnym staraniem uzyska środki finansowe pozwalające co najmniej w 50% sfinansować zaplanowaną inwestycję. W każdym z przypadków na zagospodarowanie nieruchomości wymagana jest zgoda Burmistrza.

Rozdział VII

ZASADY USTALANIA BONIFIKAT I WARUNKÓW ICH STOSOWANIA PRZY SPRZEDAŻY NIERUCHOMOŚCI, PRZEKAZYWANIU W TRWAŁY ZA- RZĄD ORAZ BONIFIKAT I OPŁAT W PRZYPADKU ODDANIA GRUNTU W UŻYTKOWANIE WIECZYSTE

Bonifikaty przy przekazywaniu nieruchomości w trwały zarząd

§ 29

1. W przypadku przekazywania nieruchomości komunalnej jednostce organizacyjnej, nieposiadającej osobowości prawnej w trwały zarząd Burmistrz może udzielić bonifikaty od pierwszej opłaty i opłat rocznych z tytułu trwałego zarządu w wysokości do 100% na:
 - 1) realizację urządzeń infrastruktury technicznej oraz realizację innych celów publicznych i zadań własnych Gminy, a także pod budownictwo mieszkaniowe i zabudowanych budynkami mieszkalnymi.
 - 2) prowadzenie działalności charytatywnej, opiekuńczej, kulturalnej, badawczo-rozwojowej, wychowawczej, sportowo-turystycznej, przez jednostki organizacyjne realizujące cele niezwiązane z działalnością zarobkową.
2. Wysokość udzielonej bonifikaty oraz warunki utraty bonifikaty, a także wysokość opłat i sposób zapłaty określa Burmistrz w decyzji o ustanowieniu trwałego zarządu.

Bonifikaty przy sprzedaży nieruchomości lub jej części wpisanej w rejestr zabytków

§ 30

W przypadku sprzedaży nieruchomości lub jej części wpisanej do rejestru zabytków, do ceny sprzedaży ustalonej zgodnie z ustawą stosuje się bonifikatę w wysokości do 20%. Decyzję o wysokości bonifikaty podejmują Burmistrz z chwilą przeznaczenia nieruchomości do sprzedaży.

Bonifikaty przy sprzedaży lokali mieszkalnych i budynków mieszkalnych, w trybie bezprzetargowym na rzecz ich najemców i sprzedaży nieruchomości gruntowych na poprawę warunków zagospodarowania nieruchomości

§ 31

W przypadku jednorazowej zapłaty całości ceny nieruchomości obejmującej lokal mieszkalny wraz z przynależnymi pomieszczeniami do lokalu, grunt lub ułamkową część gruntu, sprzedawanej w trybie bezprzetargowym na rzecz ich najemców zgodnie z § 17 ust. 1 uchwały Burmistrz udziela nabywcom lokali bonifikaty:

1. 99% przy sprzedaży lokalu mieszkalnego i prawa własności gruntu lub oddania gruntu w użytkowanie wieczyste w nieruchomościach wielo-mieszkaniowych, jeżeli następuje równoczesny wykup wszystkich lokali mieszkalnych w budynku.

2. przy sprzedaży lokalu mieszkalnego położonego w nieruchomościach stanowiących w dniu wejścia w życie uchwały wspólnoty mieszkaniowej z udziałem Gminy;
 - a) 99% o ile najemcy tych lokali złożą wnioski o wykup lokalu nie później niż w terminie 18 miesięcy od dnia wejścia uchwały w życie,
 - b) 80% przy sprzedaży lokali w tych budynkach po terminie określonym w pkt 2 lit. a.Wykaz wspólnot załącznik nr 1 do uchwały.
3. 80% przy sprzedaży lokalu mieszkalnego i prawa własności gruntu lub oddania gruntu w użytkowanie wieczyste, w nieruchomościach wielo-mieszkaniowych, liczących co najmniej osiem lokali mieszkalnych, tzw. „duże wspólnoty mieszkaniowe”, jeżeli następuje równoczesny wykup lokali obejmujących co najmniej 55% udziałów w całym budynku. Bonifikatę tę stosuje się przy sprzedaży pozostałych lokali w budynku, w terminie późniejszym.
4. 70% przy sprzedaży lokalu mieszkalnego i prawa własności gruntu, prawa użytkowania wieczystego lub ułamkowej części gruntu w domach jednorodzinnych lub dwurodzinnych, jeżeli następuje równoczesny wykup.
5. bonifikata ustalona w ust. 3 i 4 może zostać zwiększona do 85%, przy czym ostateczną wielkość bonifikaty ustala Burmistrz w drodze negocjacji z wnioskodawcą przy uwzględnieniu takich czynników, jak: położenie nieruchomości, wielkość niezbędnych nakładów na remonty, kosztów eksploatacji, oraz gdy z podziału geodezyjnego podyktowanego usytuowaniem obiektów i urządzeń przynależnych wynika konieczność sprzedaży większej nieruchomości gruntowej przynależnej do lokalu, nieruchomości.

§ 32

1. Przy sprzedaży nieruchomości gruntowej i przy oddaniu w użytkowanie wieczyste na poprawę warunków zagospodarowania nieruchomości stanowiącej własność wspólnoty mieszkaniowej, dla której przy wyodrębnianiu lokali wydzielono działkę gruntu niespełniającą wymogów działki budowlanej, udziela się bonifikatę w wysokości 99%.
2. Przy sprzedaży nieruchomości lub jej części na poprawę zagospodarowania nieruchomości przyległej, które nie mogą być zagospodarowane jako odrębne nieruchomości, z zastrzeżeniem, że nieruchomość przyległa jest przeznaczona lub wykorzystywana na cele mieszkaniowe, udziela się bonifikaty do 50%. Decyzję o wysokości udzielonej bonifikaty podejmuje Burmistrz w zależności od położenia działki i jej innych uwarunkowań.

§ 33

Burmistrz odmawia sprzedaży lokalu na rzecz najemcy, z zastosowaniem bonifikat określonych w § 31 w przypadku gdy:

1. najemca posiada tytuł prawny do innego lokalu mieszkalnego lub domu mieszkalnego,
2. najemca zalega z czynszem lub innymi opłatami za lokal mieszkalny należnymi Gminie.
3. uiszcza czynsz wolny za najem lokalu.

(Rozstrzygnięciem nadzorczym Wojewody Dolnośląskiego NK.II.0911-16/141/09 z dnia 5 marca 2009 r. stwierdzono nieważność § 33).

R o z d z i a ł VIII

PRZEPISY KOŃCOWE

§ 34

Odrębne uchwały Rady określają:

1. zasady odpłatnego przekształcania użytkowania wieczystego w prawo własności oraz udzielanie bonifikat dotyczących nieruchomości przeznaczonych na cele mieszkaniowe osób fizycznych będących dotychczasowymi użytkownikami wieczystymi,
2. wysokość opłaty adiacenckiej dla właścicieli nieruchomości, którzy winni uczestniczyć w kosztach budowy urządzeń infrastruktury technicznej,
3. wysokość opłaty adiacenckiej z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wyniku podziału nieruchomości dokonanego na wniosek właściciela lub użytkownika wieczystego.

§ 35

W sprawach wszczętych a niezakończonych stosuje się przepisy niniejszej uchwały.

§ 36

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Łądka-Zdroju.

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

PRZEWODNICZĄCY
RADY MIEJSKIEJ
LESZEK PAZDYK

Załącznik nr 1 do uchwały Rady Miejskiej w
Łądku Zdroju nr XXVIII/206/09 z dnia 29
stycznia 2009 r. (poz. 859)

Wykaz wspólnot z udziałem Gminy Łądek-Zdrój

Lp.	Nazwa ulicy	Nr domu
1	2	3
1.	Gwieździsta	3
2.	Kościelna	3
3.	Kościelna	7
4.	Kościelna	9
5.	Kościelna	14
6.	Kościelna	27
7.	Kłodzka	5
8.	Kłodzka	6
9.	Kłodzka	46
10.	Tadeusza Kościuszki	1
11.	Tadeusza Kościuszki	19A
12.	Tadeusza Kościuszki	32-32A-34
13.	Tadeusza Kościuszki	38

cd. tabeli

1	2	3
14.	Tadeusza Kościuszki	42
15.	Tadeusza Kościuszki	42A
16.	Tadeusza Kościuszki	68
17.	Tadeusza Kościuszki	74
18.	Krótką	3
19.	Lipowa	1
20.	Lipowa	2
21.	Ogrodowa	2
22.	Ogrodowa	3
23.	Ogrodowa	5
24.	Ogrodowa	9
25.	pl. Staromłyński	6
26.	pl. Staromłyński	7
27.	pl. Mariański	11
28.	Powstańców Wielkopolskich	13
29.	Powstańców Wielkopolskich	22a
30.	Przechodnia	1
31.	Przechodnia	5
32.	Przechodnia	5A
33.	Rynek	11
34.	Słodowa	1
35.	Słodowa	3

36.	Słodowa	8
37.	Słodowa	11
38.	Słodowa	23
39.	Słodowa	25
40.	Słodowa	31
41.	Słodowa	39
42.	Spacerowa	7
43.	Widok	1
44.	Wiejska	4
45.	Wolności	1
46.	Zamkowa	2
47.	Zdrojowa	2
48.	Zdrojowa	3
49.	Zdrojowa	7
50.	Zdrojowa	8
51.	Zdrojowa	14
52.	Zdrojowa	15A
53.	Zdrojowa	17
54.	Zdrojowa	20