

**UCHWAŁA NR XXIV/230/08
RADY MIEJSKIEJ W ŻARACH**

z dnia 27 listopada 2008r.

w sprawie zasad obrotu nieruchomościami stanowiącymi mienie komunalne miasta Żary

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591 ze zmianami), art. 13 ust. 1 i 2, art. 34 ust. 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U z 2004r. Nr 261, poz. 2603 ze zmianami) uchwała się, co następuje:

§ 1. Upoważnia się Burmistrza Miasta Żary do wykonania wszelkich czynności związanych z obrotem nieruchomościami, a w szczególności do:

- 1) nabywania od osób prawnych lub fizycznych nieruchomości niezbędnych dla realizacji zadań miasta, w formie odpłatnej i nieodpłatnej; po zasięgnięciu opinii Komisji Mienia Komunalnego i Ochrony Środowiska;
- 2) zbywania nieruchomości stanowiących mienie komunalne miasta w formie sprzedaży, jak również zamiany i zrzeczenia się, oddania w użytkowanie wieczyste, w najem lub dzierżawę, użyczenia, oddania w trwały zarząd, a także mogą być obciążane ograniczonymi prawami rzeczowymi, wnoszenia jako wkłady niepieniężne (aporty) do spółek, przekazywane jako wyposażenie tworzonych przedsiębiorstw komunalnych oraz jako majątek tworzonych fundacji, a także zawierania umów darowizny na cele publiczne.

§ 2. W ramach uprawnień zawartych w ustawie o gospodarce nieruchomościami z dnia 21 sierpnia 1997r. ustala się następujące kierunkowe zasady obrotu nieruchomościami:

1. Nieruchomości nie zabudowane, przeznaczone pod budownictwo - działki budowlane mogą być sprzedawane lub oddawane w użytkowanie wieczyste osobom prawnym lub fizycznym w drodze przetargu. W przypadku oddania nieruchomości w użytkowanie wieczyste należy określić rozpoczęcie budowy - wybudowanie fundamentów, w terminie 2 lat od daty oddania nieruchomości w użytkowanie wieczyste i zakończenia budowy - stan surowy zamknięty w ciągu 5 lat od daty rozpoczęcia budowy.

2. Nieruchomości nie zabudowane, przeznaczone pod budownictwo mieszkaniowe na realizację urządzeń infrastruktury technicznej lub innych celów publicznych, jeżeli cele te będą realizowane przez podmioty, dla których są celami statutowymi, i których dochody przeznaczone są w całości na działalność statutową mogą być sprzedane lub oddawane w użytkowanie wieczyste w drodze bezprze-

targowej.

3. Zawarcie umowy najmu lub dzierżawy nieruchomości gruntowych na okres dłuższy niż trzy lata bez przetargu może nastąpić tylko za zgodą rady miejskiej. Zgoda rady miejskiej nie jest wymagana w przypadku umów zawieranych przez wspólnoty mieszkaniowe na nieruchomości gruntowe, które wraz z dotychczas wydzieloną działką gruntu będą spełniać wymogi działki budowlanej.

§ 3. Opłaty za użytkowanie wieczyste nieruchomości gruntowej przeznaczonej:

- 1) na cele obronności i bezpieczeństwa państwa, w tym ochrony przeciwpożarowej:
 - a) pierwsza opłata 20% ceny nieruchomości gruntowej,
 - b) opłaty roczne 0,3% ceny nieruchomości gruntowej;
- 2) pod budowę obiektów sakralnych wraz z budynkami towarzyszącymi:
 - a) pierwsza opłata 20% ceny nieruchomości gruntowej,
 - b) opłaty roczne 0,3% ceny nieruchomości gruntowej;
- 3) na działalność charytatywną, opiekuńczą, kulturalną, leczniczą, oświatową, wychowawczą, naukową lub badawczo - rozwojową:
 - a) pierwsza opłata 20% ceny nieruchomości gruntowej,
 - b) opłaty roczne 0,3% ceny nieruchomości gruntowej;
- 4) pod budownictwo mieszkaniowe, na realizację urządzeń infrastruktury technicznej i innych celów publicznych oraz działalność sportową:
 - a) pierwsza opłata 20% ceny nieruchomości gruntowej,
 - b) opłaty roczne 1% ceny nieruchomości gruntowej;
- 5) na działalność turystyczną:
 - a) pierwsza opłata 20 % ceny nieruchomości gruntowej,
 - b) opłaty roczne 2% ceny nieruchomości gruntowej;
- 6) na cele rolne

a) pierwsza opłata 20% ceny nieruchomości gruntowej,

b) opłaty roczne 1% ceny nieruchomości gruntowej;

7) na pozostałe nieruchomości gruntowe:

a) pierwsza opłata 20% ceny nieruchomości gruntowej,

b) opłaty roczne 3% ceny nieruchomości gruntowej.

§ 4. 1. W przypadku zbywania lokali mieszkalnych osobom fizycznym pierwszeństwo w ich nabyciu przysługuje ich najemcom.

2. Lokale mieszkalne wolne wraz z częścią gruntu powinny być zbywane w drodze przetargu.

3. Należy dążyć do sprzedaży wszystkich lokali w budynkach.

4. Należy dążyć do sprzedaży po zakończeniu budowy nieruchomości gruntowych oddanych w użytkowanie wieczyste pod budownictwo.

§ 5. 1. W przypadku zbywania lokali o innym przeznaczeniu niż mieszkalne osobom fizycznym lub prawnym, pierwszeństwo w ich nabyciu przysługuje dotychczasowym najemcom lub dzierżawcom pod warunkiem najmu lub dzierżawy przez okres co najmniej 3 lat.

2. W przypadku sprzedaży w danym budynku wszystkich lokali mieszkalnych i lokali o innym przeznaczeniu niż mieszkalne poza jednym, którego najemcą lub dzierżawcą był najemca lub dzierżawca w okresie krótszym niż 3 lat, upoważnia się Burmistrza Miasta Żary do sprzedaży pozostałego niesprzedanego lokalu o innym przeznaczeniu niż mieszkalny dotychczasowemu najemcy lub dzierżawcy.

3. Lokale wolne o innym przeznaczeniu niż mieszkalne, będą sprzedawane, oddawane w najem lub dzierżawę wyłącznie w drodze przetargu.

§ 6. 1. Lokale zbywane na rzecz osób, którym przysługuje pierwszeństwo w ich nabyciu zbywane są w drodze bezprzetargowej.

2. Budynki, ich części pozostające współwłasnością miasta oraz lokale mogą być zbywane na własność, a grunty sprzedawane lub oddawane w użytkowanie wieczyste - o ile najemcy nie skorzystają z przysługującego im prawa pierwszeństwa nabycia - w drodze przetargu.

§ 7. 1. Lokal nabywany przez najemcę może być sprzedany za cenę płatną jednorazowo lub należność może być rozłożona na raty, przy czym okres spłaty rat nie może być dłuższy niż 10 lat.

2. Sprzedaż lokalu mieszkalnego nabywanego przez najemcę na raty odbywa się wg następują-

cych ogólnych warunków:

a) pierwsza wpłata nie może być niższa niż jedna rata roczna wynikająca z ceny sprzedaży,

b) pozostałe raty płatne są do 31 marca każdego roku z góry, ze zmiennym oprocentowaniem należności w wysokości stopy procentowej, równej stopie redyskonta weksli stosowanej przez Narodowy Bank Polski.

3. Cena lokalu o innym przeznaczeniu niż mieszkalne - sprzedawanego na rzecz najemcy bez przetargu może być rozłożona na raty na następujących warunkach:

a) nabywca lokalu wnosi pierwszą ratę w wysokości co najmniej 25% ceny sprzedaży,

b) pozostałe raty płatne są do 31 marca każdego roku z góry, ze zmiennym oprocentowaniem należności w wysokości stopy procentowej, równej stopie redyskonta weksli stosowanej przez Narodowy Bank Polski.

4. Pierwsza opłata za oddanie nieruchomości gruntowej w użytkowanie wieczyste w drodze bezprzetargowej może być zapłacona jednorazowo lub należność może być rozłożona na raty, przy czym okres spłaty rat nie może być dłuższy niż 10 lat.

5. Rozłożenie pierwszej opłaty za oddanie nieruchomości gruntowej w użytkowanie wieczyste w drodze bezprzetargowej na raty odbywa się wg następujących ogólnych warunków:

a) pierwsza wpłata nie może być niższa niż jedna rata roczna wynikająca z ceny sprzedaży,

b) pozostałe raty płatne są do 31 marca każdego roku z góry z oprocentowaniem równym stopie redyskonta weksli stosowanej przez Narodowy Bank Polski.

6. Opłaty za użytkowanie wieczyste gruntu przypisanego do sprzedanego lokalu wynoszą:

1) o przeznaczeniu innym niż mieszkalne:

a) pierwsza opłata 20% ceny nieruchomości gruntowej,

b) opłaty roczne 3% ceny nieruchomości gruntowej;

2) mieszkalnego:

a) pierwsza opłata 20% ceny nieruchomości gruntowej,

b) opłaty roczne 1% ceny nieruchomości gruntowej;

3) garażu:

- a) pierwsza opłata 20% ceny nieruchomości gruntowej,
- b) opłaty roczne 3% ceny nieruchomości gruntowej.

7. Nieruchomość gruntowa nabywana w drodze bezprzetargowej może być sprzedawana za cenę płatną jednorazowo lub należność może być rozłożona na raty, przy czym okres spłaty rat nie może być dłuższy niż 10 lat.

- 1) sprzedaż nieruchomości gruntowej nabywanej na raty odbywa się wg następujących ogólnych warunków:
 - a) pierwsza opłata nie może być niższa niż jedna rata roczna wynikająca z ceny sprzedaży.
 - b) pozostałe raty płatne są do 31 marca każdego roku z góry, z oprocentowaniem równym stopie redyskonta weksli stosowanej przez Narodowy Bank Polski.

§ 8. W przypadku nieruchomości nie zabudowanych, sprzedawanych lub oddawanych w użytkowanie wieczyste w drodze przetargu oraz wolnych lokali mieszkalnych i lokali o innym przeznaczeniu niż mieszkalne, sprzedawanych w drodze przetargu, jeżeli:

- 1) pierwszy przetarg zakończył się wynikiem negatywnym Burmistrz Miasta Żary po obniżeniu ceny wywoławczej o 25% ogłasza drugi przetarg;
- 2) drugi przetarg zakończył się wynikiem negatywnym Burmistrz Miasta Żary zaprasza publicznie do składania ofert. Komisja przetar-

gowa wybiera w drodze rokowań ofertę najkorzystniejszą za cenę nie niższą niż 40% jej wartości.

§ 9. Podstawą ustalenia ceny sprzedaży lokalu (nieruchomości) jest opinia szacunkowa sporządzona przez rzeczoznawcę majątkowego określająca wartość lokalu (nieruchomości).

§ 10. 1. Integralną częścią niniejszej uchwały jest załącznik Nr 1 obejmujący budynki, w których lokale mieszkalne i o innym przeznaczeniu niż mieszkalne zostały wytypowane do sprzedaży.

2. Burmistrz Miasta Żary po zasięgnięciu opinii Komisji Mienia Komunalnego i Ochrony Środowiska może wyznaczyć inne budynki i przeznaczyć do sprzedaży lokale mieszkalne i o innym przeznaczeniu.

§ 11. Przy uzgodnieniu postanowień umowy sprzedaży mienia komunalnego należy negocjować zastrzeżenie prawa pierwokupu.

§ 12. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Żary.

§ 13. Traci moc uchwała Nr XX/72/04 Rady Miejskiej w Żarach z dnia 18 listopada 2004r. w sprawie zasad obrotu nieruchomościami stanowiącymi mienie komunalne m. Żary.

§ 14. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubuskiego.

§ 15. Uchwała podlega ogłoszeniu na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego w Żarach.

Przewodniczący Rady
Dariusz Grochla