

Ch

UCHWAŁA Nr. XXVII/...92.../04
RADY MIEJSKIEJ W JAWORZYNIE ŚLĄSKIEJ
z dnia ...27.10..... 2004 roku

w sprawie :

określenia zasad gospodarowania nieruchomościami Gminy Jaworzyna Śląska

Na podstawie :

-art.18 ust.2 pkt.9 lit. "a" i pkt.15 oraz 40 ust. 2 pkt.3 z ustawy z dnia 8 marca 1990r.

o samorządzie gminnym (tekst jednolity - Dz.U Nr 142,poz.1591 z 2001r. z póź.zm.)

-art.34 ust.6, art.37 ust.3 i 4, art.68 ust.1, art.73 ust.3,art.76 ust.1, ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity z 2000r, Nr 46, poz.543 ze zm.).

Rada Miejska w Jaworzynie Śląskiej uchwala co następuje :

Rozdział I
Zasady ogólne

§ 1

1. Uchwała określa gospodarowanie nieruchomościami Gminy Jaworzyna Śląska w zakresie zastrzeżonym ustawą do kompetencji rady gminy.
2. Ilekroć w uchwale jest mowa o ustawie należy przez to rozumieć ustawę z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami /tekst jednolity Dz.U. z 2000 r.Nr 46 poz.543 z późn.zm./.

§ 2

W zakresie nie zastrzeżonym dla rady gminy w ustawie oraz przepisach szczególnych lub niniejszej uchwale, gminnym zasobem nieruchomości gospodaruje Burmistrz Miasta.

§ 3

Do wyłącznej kompetencji Rady Miejskiej należy wyrażenie zgody w formie odrębnej uchwały w zakresie zastrzeżonym dla rady gminy, a nie objętym niniejszą uchwałą.

Rozdział II

Nabywanie nieruchomości i prawa użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowych do gminnego zasobu nieruchomości

§ 4

1. Burmistrz Miasta może nabywać do gminnego zasobu , nieruchomości stanowiące własność osób fizycznych i prawnych oraz przysługujące tym osobom prawa użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowych, uwzględniając potrzeby zabudowy i rozwoju gminy, a także obowiązek wykonywania zadań publicznych.
2. W zakresie określonym w ust.1 Burmistrz może:
 - a) zawierać umowy kupna i zamiany nieruchomości oraz prawa użytkowania wieczystego,
 - b) zawierać umowy dotyczące nieodpłatnego przejęcia nieruchomości lub prawa użytkowania wieczystego.
3. Cena nabycia własności lub prawa użytkowania wieczystego nieruchomości nie powinna przekraczać wartości ustalonej przez rzeczoznawcę majątkowego. W szczególnych przypadkach uzasadnionych interesem gminy cena nabycia nieruchomości może być ustalona w drodze negocjacji stron.

Rozdział III
Sprzedaz i oddawanie w użytkowanie wieczyste nieruchomości
z gminnego zasobu nieruchomości

§ 5

Nieruchomości zbywa się i oddaje w użytkowanie wieczyste w trybie i na zasadach określonych w ustawie.

§ 6

1. Zwalnia się z obowiązku zbycia w drodze przetargu nieruchomości przeznaczone pod budownictwo mieszkaniowe lub na realizację urządzeń infrastruktury technicznej oraz inne cele publiczne, jeżeli cele te realizowane będą przez podmioty, dla których są celami statutowymi i których dochody przeznacza się w całości na działalność statutową.
2. Zwalnia się również z obowiązku zbycia w drodze przetargu nieruchomości, jeżeli jej sprzedaż następuje 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.

Rozdział IV
Ceny i opłaty za nieruchomości

§ 7

Udziela się bonifikaty w wysokości 70% od ceny ustalonej zgodnie z art.67 ust.3 ustawy, jeżeli nieruchomość jest sprzedawana :

- spółdzielniom mieszkaniowym w związku z ustanowieniem na rzecz członków spółdzielni odrębnej własności lokali lub z przeniesieniem na członków spółdzielni własności lokali,
- na rzecz użytkownika wieczystego, za nieruchomości gruntowe zabudowane budynkami mieszkalnymi,
- w wyniku uwzględnienia roszczeń, o których mowa w art.209 a ust.1 i 2 ustawy.

§ 8

1. Stawka procentowa pierwszej opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej wynosi 25% ceny nieruchomości ustalonej w drodze przetargu lub w trybie bezprzetargowym.
2. Podwyższa się stawkę procentową opłaty rocznej za nieruchomości gruntowe przed oddaniem w użytkowanie wieczyste, określone w art.72 ust.3 pkt.5 do wysokości 5% ceny gruntu, z zachowaniem 3% stawki dla gruntów oddanych w użytkowanie wieczyste Polskiemu Związkowi Działkowców.

Rozdział V Sprzedaż mieszkań komunalnych

§ 9

1. Najemca nabywający najmowany lokal mieszkalny na własność, otrzymuje bonifikatę od ceny lokalu, w wysokości zależnej od zasad płatności, w sposób następujący:

a/ w przypadku zapłaty jednorazowej – 95% ceny,

b/ w przypadku zapłaty ratalnej -- 80 % ceny,

- pierwsza rata 25% ceny, przed zawarciem aktu notarialnego przenoszącego własność lokalu,
- pozostałą należność rozkłada się na 3 roczne raty, płatne do 31 marca każdego roku,
- w przypadku nieterminowej płatności rat, pozostała do zapłaty cena sprzedaży staje się natychmiast wymagalna,
- nie zapłacona część ceny za lokal, zostaje zabezpieczona hipoteką.

2. Przy sprzedaży lokalu mieszkalnego wraz z oddaniem w użytkowanie wieczyste ułamkowej części gruntu, do udziału w prawie użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej związanej z odrębną własnością lokalu, udziela się bonifikaty od pierwszej opłaty za użytkowanie wieczyste w wysokości 95 %.

Rozdział VI Sprzedaż lokali użytkowych

§ 10

Przyznaje się pierwszeństwo w nabywaniu lokali użytkowych przeznaczonych do sprzedaży ich najemcom lub dzierżawcom .

Rozdział VII Zawieranie umów: użytkowania, najmu i dzierżawy nieruchomości

§ 11

Wyraża się zgodę na odstąpienie od przetargu przy zawieraniu umowy użytkowania, najmu, dzierżawy nieruchomości na czas dłuższy niż 3 lata oraz na czas nieoznaczony.

§ 12

Wyraża się zgodę na zawieranie umów: użytkowania, najmu, dzierżawy nieruchomości na czas dłuższy niż 3 lata oraz na czas nieoznaczony.

Rozdział VIII

Przepisy końcowe

§ 13

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Jaworzyna Śląska.

§ 14

Tracą moc:

1. Uchwała nr XLVIII/5/98 Rady Miejskiej Jaworzyna Śląska z dnia 27 lutego 1998 r. w sprawie określenia zasad gospodarowania gminnym zasobem nieruchomości należących do kompetencji rady gminy.
2. Uchwała nr XLIV/11/02 Rady Miejskiej w Jaworzynie Śląskiej z dnia 15 marca 2002 r. w sprawie zasad sprzedaży mieszkań komunalnych .
3. Uchwała nr XVI/94/99 Rady Miejskiej w Jaworzynie Śląskiej z dnia 20.10.1999 r. w sprawie zmiany Uchwały nr XLVIII/5/98 Rady Miejskiej w Jaworzynie Śląskiej z dnia 27 lutego 1998 r. w sprawie określenia zasad gospodarowania gminnym zasobem nieruchomości należących do kompetencji rady gminy.

§ 15

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

PRZEWODNICZĄCY
Rady Miejskiej
Kazimierz Chęciak

UZASADNIENIE

do Uchwały Nr XXVII / 92 / 04
Rady Miejskiej w Jaworzynie Śląskiej
z dnia 27.10 2004 r.

Projekt niniejszej uchwały sporządzony został w oparciu o znowelizowaną ustawę z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, ustawą z dnia 28 listopada 2003 r. o zmianie ustawy o gospodarce nieruchomościami oraz o zmianie niektórych innych ustaw (Dz.U. z dnia 21.06.2004 r. Nr 141 poz.1492). Kolejno wprowadzane zmiany do ustawy, w szczególności ostatnie uregulowania obowiązujące od dnia 22 września br. Skarb Państwa i jednostki samorządu terytorialnego, spowodowały konieczność przygotowania nowej uchwały uwzględniającej nowy stan prawny w zakresie gospodarowania nieruchomościami.

Sporządziła: S.Ż.

BURMISTRZ
Halina Dydycz