

UCHWAŁA Nr XL/241/09

Rady Gminy Srokowo

z dnia 29 grudnia 2009 r.

w sprawie określania zasad gospodarowania nieruchomościami.

Na podstawie art. 18 ust. 1 i ust. 2 pkt 9 lit „a” ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.) oraz art. 34 ust. 6, art. 37 ust. 3 art. 68, art. 70 ust. 4 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity Dz. U. z 2004 r. Nr 261, poz. 2603 z późn. zm.) - Rada Gminy Srokowo uchwała, co następuje:

§ 1. Ustala się zasady gospodarowania nieruchomościami określone w załączniku do niniejszej uchwały.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Srokowo.

§ 3. Traci moc uchwała XIX/82/04 Rady Gminy w Srokowie z 30 marca 2004 r. w sprawie określenia zasad gospodarowania nieruchomościami oraz uchwała

Nr XXXVI/148/05 Rady Gminy w Srokowie z 30 czerwca 2005 r. w sprawie zmiany uchwały Nr XIX/82/04 Rady Gminy Srokowo z dnia 30 marca 2004 r. w sprawie określenia zasad gospodarowania nieruchomościami oraz uchwała Nr XI/65/07 Rady Gminy w Srokowie z 26 października 2007 r. w sprawie zmiany uchwały Nr XXXVI/148/05 Rady Gminy Srokowo z dnia 30 czerwca 2005 r. zmieniającej uchwałę Nr XIX/82/04 Rady Gminy Srokowo z dnia 30 marca 2004 r. w sprawie określenia zasad gospodarowania nieruchomościami.

§ 4. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko-Mazurskiego.

Przewodniczący Rady Gminy
Bogusław Staruch

Załącznik
do uchwały Nr XL/241/09
Rady Gminy Srokowo
z dnia 29 grudnia 2009 r.

Zasady Gospodarowania Nieruchomościami**Rozdział I
Zasady Ogólne**

§ 1. 1. Na podstawie niniejszych „Zasad Gospodarowania Nieruchomościami” - Wójt Gminy o gospodarowaniu nieruchomościami decyduje samodzielnie - poza wyjątkami określonymi niniejszą uchwałą i ustawami szczegółowymi.

2. Niniejsze „Zasady Gospodarowania Nieruchomościami” regulują:

- nabywanie nieruchomości przez gminę,
- zbywanie nieruchomości w drodze przetargu,
- zbywanie nieruchomości w trybie bezprzetargowym,
- sprzedaż lokali na rzecz najemców,
- obciążanie nieruchomości,
- wydzierżawienie i najem nieruchomości.

3. W sprawach nieuregulowanych w niniejszych „Zasadach Gospodarowania Nieruchomościami” mają zastosowanie przepisy ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarstwie nieruchomościami (tekst jednolity - Dz. U. z 2004 r. Nr 261, poz. 2603 z późn. zm.).

**Rozdział II
Nabywanie nieruchomości przez Gminę**

§ 2. O nabywaniu nieruchomości decyduje Wójt Gminy.

**Rozdział III
Zbywanie nieruchomości**

§ 3. Nieodpłatnego zbycia nieruchomości dokonuje Wójt Gminy po uzyskaniu zgody Rady Gminy wyrażonej w formie uchwały.

Zbywaniu nieruchomości w trybie przetargu

§ 4. Sprzedaż lub oddanie w użytkowanie wieczyste nieruchomości następuje w drodze przetargu.

§ 5. Forma przetargu oraz skład osobowy komisji przetargowej ustalony jest przez Wójta Gminy.

§ 6. Przed pierwszym przetargiem Wójt Gminy ustala cenę wywoławczą nieruchomości na poziomie nie niższym od wyceny biegłego oraz kosztów tej wyceny i opracowania geodezyjnego.

§ 7. Jeżeli pierwszy przetarg nie da skutku, przeprowadza się drugi przetarg z możliwością obniżenia ceny wywoławczej ustalonej w pierwszym przetargu.

§ 8. Zapłata ceny sprzedaży lub pierwszej opłaty z tytułu użytkowania wieczystego w wysokości ustalonej każdorazowo przez Wójta Gminy Srokowo w granicach 15-25 % wartości gruntu następuje jednorazowo przed podpisaniem umowy notarialnej.

Zbywanie nieruchomości w trybie bezprzetargowym

§ 9. 1. Jeżeli sprzedaż lub oddanie w użytkowanie wieczyste nieruchomości w drodze przetargu nie doszło do skutku nieruchomość może być:

- 1) sprzedana lub oddana w użytkowanie wieczyste za cenę uzgodnioną z jej nabywcą z zachowaniem zasady zapłaty określonej w § 10,
- 2) wdzierżawiona lub wynajęta w drodze przetargu a w przypadku lokalu mieszkalnego może on być oddany w najem na zasadach określonych odrębnymi przepisami.

2. Wybory wariantu zbycia nieruchomości określonego w ust. 1 dokonuje Wójt Gminy kierując się względami ekonomicznej opłacalności.

§ 10.* 1. Zapłata ceny sprzedaży, o której mowa w § 9 ust. 1 pkt 1 może być na wniosek nabywcy rozłożona na nie więcej niż 10 rocznych rat z zastosowaniem następujących zasad:

- 1) jednorazowa wypłata, która musi być uiszczona przed podpisaniem umowy notarialnej wynosi co najmniej 50 % ceny nieruchomości.
- 2) pierwsza rata roczna płać jest w ciągu roku od podpisania umowy notarialnej a następne raty w odstępach 12 miesięcznych łącznie z należnymi odsetkami.

2. Wysokość odsetek w stosunku rocznym liczonych od kwoty pozostającej do zapłaty przedstawia tabela:

% ceny jednorazowej wpłaty	Wysokość odsetek w stosunku do stopy redyskonta weksli stosowanej przez NBP
50 %	100 %
51-74 %	90 %
75 % i więcej	75 %

3. Kwota pozostająca do zapłacenia podlega zabezpieczeniu hipotecznemu.

§ 11. Jeżeli nieruchomość nie znajdzie nabywcy ani dzierżawcy bądź najemcy po wyczerpaniu trybu określonego w § 9 może być ona sprzedana bez przetargu za cenę uzgodnioną z nabywcą z rozłożeniem na wniosek nabywcy jej płatności na 10 równych rat rocznych oprocentowanych według stopy 15 % w stosunku rocznym od niespłaconej kwoty.

§ 12. Przepisy § 9-11 nie dotyczą sprzedaży lokali mieszkalnych na rzecz ich najemców.

§ 13. Nie przeznaczają się do sprzedaży lub oddania w użytkowanie wieczyste nieruchomości gdyby przeznaczenie wykorzystania tej nieruchomości było niezgodne z planem zagospodarowania przestrzennego gminy.

Sprzedaż mieszkań na rzecz ich najemców

§ 14. 1. Pierwszeństwo w nabywaniu lokalu przysługuje jego najemcy w przypadku gdy najem został nawiązany na czas nieoznaczony.

2. Cenę nabycia lokalu określonego w ust. 1 jest jego wartość ustalona przez rzeczoznawcę majątkowego powiększona o koszty wyceny i prac geodezyjnych

związanych ze sprzedażą lokalu i prawa własności lub użytkowania wieczystego gruntu.*

§ 15. Kupno lokalu następuje łącznie z nabyciem prawa własności lub użytkowania wieczystego udziału w gruncie.

§ 16. Zapłata ceny lokalu mieszkalnego następuje nie później niż do dnia zawarcia umowy notarialnej przenoszącej własność.

§ 17. Nabywca lokalu w budynku wpisanym do rejestru zabytków korzysta z następującej obniżki ceny:

1. lokal położony w miejscowości Srokowo - 85 %,
2. lokal położony w pozostałych miejscowościach - 90 %.

§ 18. 1. Udziela się następujących bonifikat przy sprzedaży lokali ich najemcom:

- a) Lokale w budynkach wybudowanych do 1950 roku:
 - położonych w Srokowie - 70 % obniżki ceny,
 - położonych w pozostałych miejscowościach - 80 % obniżki ceny,
- b) Lokale w budynkach wybudowanych po roku 1950:
 - położonych w Srokowie - 60 % obniżki ceny,
 - położonych w pozostałych miejscowościach - 70 % obniżki ceny.

2. Koszty wyceny lokalu oraz prac geodezyjnych nie podlegają bonifikacie.*

§ 19. Nie udziela się bonifikaty w przypadku wymienionych w § 18 jeżeli nabywcy korzystają z obniżki ceny z tytułu nabycia lokalu w budynku wpisanym do rejestru zabytków.

§ 20. 1. Najemca, który złoży wniosek o kupno jest obowiązany wnieść przedpłatę „w wysokości 5 % szacunkowo określonej wartości lokalu”.*

2. W przypadku zawarcia umowy kupna przedpłata podlega zaliczeniu na poczet ceny lokalu.

3. W przypadku odstąpienia od zawarcia umowy kupna z przyczyn leżących po stronie najemcy przedpłata nie podlega zwrotowi.

4. W przypadku odstąpienia od zawarcia umowy z przyczyn leżących po stronie Gminy przedpłata ulega zwrotowi w podwójnej wysokości.

§ 21. Wyłącza się ze sprzedaży lokale mieszkalne:

1. znajdujące się w czynnych budynkach użyteczności publicznej m.in. w szkołach, obiektach sportowych i kulturalnych,
2. mieszkania przydzielone na czas pełnienia funkcji zawodowej na terenie Gminy Srokowo.

Rozdział IV Obciążania nieruchomości

§ 22. O obciążaniu nieruchomości Gminy decyduje

Wójt Gminy.

Rozdział V Wydzierżawienie i najem nieruchomości

§ 23. W sprawach wydzierżawiania albo najmu nieruchomości gruntowych na czas oznaczony do 3 lat decyduje Wójt Gminy, natomiast na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata wymagana jest zgoda w formie uchwały Rady Gminy.*

§ 24.* Do wyłonienia dzierżawcy albo najemcy nieruchomości gminy niezbędny jest tryb przetargowy poza niżej wymienionymi wyjątkami:

1. dzierżawa lub najem na rzecz jednostek organizacyjnych Gminy,
2. jeżeli dwa kolejne przetargi nie dały rezultatu.

§ 25. Przetargi na najem bądź dzierżawę przeprowadza się stosując odpowiednie przepisy dotyczące zbycia nieruchomości.

§ 26. Wójt Gminy może na wniosek dzierżawcy lub najemcy budynku lub lokalu użytkowego zwolnić z czynszu lub obniżyć jego wysokość w przypadku poniesienia przez niego nakładów remontowych w uzgodnionym zakresie rzeczowym, wykraczającym poza

obowiązki dzierżawcy lub najemcy określone w umowie.*

Rozdział VI Sprzedaż lokali użytkowych

§ 27. Wolne lokale użytkowe przeznaczona się do sprzedaży w trybie przetargowym, z zastrzeżeniem przepisów ustawy o gospodarce nieruchomości i § 29 niniejszych zasad.

§ 28. Wyłącza się ze sprzedaży lokale użytkowe znajdujące się w czynnych budynkach użyteczności publicznej między innymi w szkołach, obiektach sportowych i kulturalnych, ośrodkach zdrowia oraz lokalach w których znajduje się apteka.

§ 29. Przyznaje się pierwszeństwo w nabyciu lokali użytkowych ich najemcom i dzierżawcom, przy spełnieniu łącznie następujących warunków:

1. umowa najmu lub dzierżawy zawarta została na okres co najmniej 3 lat,
2. najem lub dzierżawa lokalu użytkowego trwa co najmniej 3 lata,
3. najemca lub dzierżawca nie zalega z opłatami należności z tytułu najmu lub dzierżawy.

* Rozstrzygnięcie nadzorcze PN.0911-32/10 z dnia 5 lutego 2010 r.