



DZIENNIK URZĘDOWY WOJEWÓDZTWA ŚLĄSKIEGO

Katowice, dnia 8 stycznia 2013 r.

Poz. 186

UCHWAŁA NR 503/XXXI/2012 RADY MIEJSKIEJ W SOSNOWCU

z dnia 29 listopada 2012 r.

w sprawie zasad gospodarowania nieruchomościami Miasta Sosnowca

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a oraz art. 40 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2001r. Nr 142 poz. 1591, z późn. zm.) i art. 68 ust. 1 pkt 7, ust 1a i 1b, art. 70 ust. 4, art. 76 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity Dz. U. z 2010r. Nr 102 poz. 651, z późn. zm.) – Rada Miejska w Sosnowcu uchwala, co następuje:

Rozdział 1. Postanowienia ogólne

§ 1. Uchwała określa zasady gospodarowania gminnym zasobem nieruchomości Miasta Sosnowca w zakresie nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości oraz ich wydzierżawiania lub wynajmowania na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub na czas nieoznaczony, oraz zasady zawierania przez strony, po umowie dzierżawy lub najmu zawartej na czas oznaczony do 3 lat, kolejnych umów, których przedmiotem jest ta sama nieruchomość.

§ 2. 1. Prezydent Miasta Sosnowca gospodaruje nieruchomościami zgodnie z przepisami ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity Dz. U. z 2010r. Nr 102 poz. 651, z późn. zm.), przepisami szczególnymi oraz postanowieniami niniejszej uchwały w zakresie niezastrzeżonym dla Rady Miejskiej w Sosnowcu.

2. W oparciu o obowiązujące przepisy, zgodnie z przeznaczeniem określonym w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego lub ostatecznej decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zgodnie z zasadami określonymi niniejszą uchwałą, Prezydent Miasta Sosnowca ma prawo:

- 1) dokonywać wyboru formy prawnej przekazania nieruchomości osobom prawnym, osobom fizycznym i jednostkom organizacyjnym nie posiadającym osobowości prawnej,
- 2) przenosić prawo własności nieruchomości w drodze sprzedaży i darowizny,
- 3) dokonywać zamiany nieruchomości,
- 4) ustanowić na nieruchomości prawo użytkowania wieczystego,
- 5) oddać nieruchomość w dzierżawę oraz najem,
- 6) obciążać nieruchomości ograniczonymi prawami rzeczowymi.
- 7) wносить nieruchomości jako wkłady niepieniężne (aporty) do spółek.

Rozdział 2.

Nabywanie nieruchomości

§ 3. 1. Prezydent Miasta Sosnowca nabywa własność nieruchomości na cele rozwojowe gminy i zorganizowanej działalności inwestycyjnej, a w szczególności na realizację budownictwa mieszkaniowego oraz związanych z tym budownictwem urządzeń infrastruktury technicznej, a także na realizację innych celów publicznych.

2. Postanowienia ust. 1 stosuje się odpowiednio do nabywania prawa użytkowania wieczystego.

3. Cena nabycia nieruchomości nie może być wyższa od wartości ustalonej przez biegłego rzeczoznawcę majątkowego, zgodnie z obowiązującymi przepisami.

4. Za cenę wyższą niż cena, o której mowa w ust. 3, wynoszącą jednak nie więcej niż cena ustalona przez biegłego rzeczoznawcę, powiększoną o 100% wartości – można nabywać nieruchomości przeznaczone pod realizację zadań niezbędnych dla prawidłowego funkcjonowania gminy, jeżeli nieruchomość nie może zostać przejęta w drodze postępowania wywłaszczeniowego.

§ 4. Prezydent Miasta Sosnowca występuje o komunalizację mienia ogólnonarodowego (państwowego), o którym mowa w art. 5 ust. 4 ustawy z dnia 10 maja 1990 r. Przepisy wprowadzające ustawę o samorządzie terytorialnym i ustawę o pracownikach samorządowych (Dz. U. Nr 32 poz. 191, z późn. zm.) oraz art. 64 ustawy z dnia 13 października 1998 r. Przepisy wprowadzające ustawy reformujące administrację publiczną (Dz. U. Nr 133 poz. 872, z późn. zm.).

Rozdział 3.

Zbywanie nieruchomości

§ 5. 1. W drodze sprzedaży może być przenoszone prawo własności lub użytkowania wieczystego nieruchomości wchodzących w skład gminnego zasobu nieruchomości Miasta Sosnowca.

2. Prawo użytkowania wieczystego może być ustanowione na nieruchomościach wchodzących w skład gminnego zasobu nieruchomości Miasta Sosnowca.

3. Lokale mieszkalne i użytkowe, stanowiące części składowe budynków, mogą być sprzedawane wraz z prawem użytkowania wieczystego lub sprzedawane wraz z ułamkową częścią gruntu niezbędnego do racjonalnego korzystania z nich.

4. Stawka procentowa opłaty rocznej za nieruchomości oddawane w użytkowanie wieczyste, o których mowa w art. 72 ust. 3 pkt 5 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity Dz. U. z 2010 r. Nr 102, poz. 651 z późn. zm.) zostaje podwyższona do wysokości 5% ceny.

§ 6. 1. Zniesienie współwłasności lub współużytkowania wieczystego nieruchomości w trybie bezprzetargowym następuje na rzecz pozostałych współwłaścicieli lub współużytkowników wieczystych lub jednego z nich w przypadku, gdy pozostali współwłaściciele lub współużytkownicy wieczystości wyrażą zgodę na nabycie udziału od Gminy.

2. Jeżeli jest to uzasadnione potrzebami Gminy, zniesienie współwłasności nieruchomości następuje przez podział lub ustanowienie odrębnej własności lokali. W pozostałych przypadkach nie stosuje się zniesienia współwłasności, o którym mowa w ust. 1, lecz dokonuje się zbycia udziałów w trybie przetargowym.

Rozdział 4.

Zasady sprzedaży na rzecz najemców komunalnych lokali mieszkalnych oraz użytkowych stanowiących własność Gminy Sosnowiec

§ 7. Nabycie lokalu mieszkalnego może nastąpić przez jednorazową wpłatę całej ceny lokalu bądź na raty określone w protokole uzgodnień.

§ 8. 1. Przy sprzedaży lokali mieszkalnych na rzecz ich najemców w budynkach stanowiących własność lub współwłasność Gminy Sosnowiec, wraz ze sprzedażą ułamkowej części gruntu lub oddaniem w użytkowanie wieczyste ułamkowej części gruntu, w przypadku jednorazowej wpłaty należności określa się bonifikaty od ceny lokali, dla wniosków o sprzedaż lokalu złożonych nie później niż do 31 grudnia 2012 r.:

1) 85% od ceny lokalu przy równoczesnej sprzedaży wszystkich lokali mieszkalnych,

2) 40% bonifikaty od ceny lokalu, w przypadku pojedynczych sprzedaży lokali na rzecz ich najemców. Bonifikata ta ulega zwiększeniu o 2% za każdy zakończony rok najmu, od momentu w którym najemca uzyskał tytuł prawny do lokalu mieszkalnego, ale łącznie nie więcej niż 80%.

2. Przy sprzedaży lokali mieszkalnych na rzecz ich najemców w budynkach stanowiących własność lub współwłasność Gminy Sosnowiec, wraz ze sprzedażą ułamkowej części gruntu lub oddaniem w użytkowanie wieczyste ułamkowej części gruntu, w przypadku jednorazowej wpłaty należności maksymalna bonifikata od ceny lokali, dla wniosków o sprzedaż lokalu złożonych po 31 grudnia 2012r., wynosi nie więcej niż 80% i przysługuje w wysokości sumy bonifikat w wysokości 2% za każdy zakończony rok najmu, od momentu w którym najemca uzyskał tytuł prawny do lokalu mieszkalnego.

3. Zasady, o których mowa w ust. 1 pkt 2 oraz ust. 2, stosuje się również w stosunku do najemców, którzy wstąpili w stosunek najmu po śmierci poprzedniego najemcy, zgodnie z obowiązującymi w tym czasie przepisami, a okres bonifikaty liczy się od dnia uzyskania pierwotnego tytułu prawnego do lokalu.

4. Jeżeli kupujący zamienił mieszkalny lokal komunalny, którego był najemcą, okres uprawniający do uzyskania bonifikaty liczy się od dnia uzyskania pierwszego tytułu prawnego do mieszkalnego lokalu komunalnego znajdującego się na obszarze Gminy Sosnowiec.

5. Przy równoczesnej sprzedaży lokali mieszkalnych należną różnicę bonifikat zatrzymuje się w depozycie Urzędu Miasta Sosnowca i zwraca na rzecz nabywców z chwilą zawarcia aktu notarialnego ostatniego lokalu w danym budynku.

6. Za równoczesną sprzedaż w rozumieniu niniejszej uchwały uznaje się łącznie:

- 1) złożenie deklaracji wykupu przez wszystkich najemców lokali mieszkalnych w budynku,
- 2) zawarcie aktów notarialnych z najemcami deklarującymi wykup mieszkania w okresie 6-cio miesięcznym licząc od dnia pierwszej sprzedaży.

7. W przypadku nie dojścia do skutku równoczesnej sprzedaży lokali mieszkalnych z winy najemcy kwota depozytu staje się własnością Gminy Sosnowiec.

§ 9. Przy sprzedaży lokali mieszkalnych wraz ze sprzedażą lub oddaniem w użytkowanie wieczyste ułamkowej części gruntu, w systemie ratalnym w budynkach stanowiących własność lub współwłasność Gminy Sosnowiec stosuje się następujące zasady:

- 1) pierwsza wpłata nie może być niższa niż 30% ceny mieszkania,
- 2) pozostała do spłaty cena mieszkania zostaje rozłożona na 5 rat rocznych oprocentowanych przy zastosowaniu stopy procentowej równej stopie redyskonta weksli stosowanej przez Narodowy Bank Polski proporcjonalnie do raty,
- 3) raty roczne wraz z oprocentowaniem wpłacane są do 31 marca każdego roku. W przypadku opóźnienia wpłaty rat rocznych wraz z oprocentowaniem, nalicza się od zaległych rat oprocentowanie zgodnie z miesięcznym wskaźnikiem inflacji ogłoszonym przez GUS.

§ 10. 1. Nabycie lokalu użytkowego może nastąpić wyłącznie przez jednorazową wpłatę całej ceny zbywanego lokalu.

2. W przypadku zbycia lokalu użytkowego przed upływem 3 lat od daty zawarcia umowy zbycia lokalu Gminy Sosnowiec przez osobę, której przyznano pierwszeństwo w jego nabyciu, zbywający jest zobowiązany do zapłaty na rzecz Gminy różnicy pomiędzy ceną nabycia od Gminy a ceną sprzedaży lokalu użytkowego na rzecz osoby trzeciej.

Rozdział 5.

Obciążanie nieruchomości

§ 11. Obciążanie nieruchomości i praw może nastąpić przez ustanowienie prawa użytkowania, służebności.

§ 12. Wyraża się zgodę na umowne ustanowienie przez Prezydenta Miasta Sosnowca odpłatnych służebności gruntowych oraz osobistych obciążających nieruchomość z zachowaniem przepisów ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny (Dz. U. Nr 16 poz. 93, z późn. zm.).

Rozdział 6.**Wydierżawianie i wynajmowanie nieruchomości po umowie dzierżawy i najmu zawartej na czas oznaczony do trzech lat, których przedmiotem jest ta sama nieruchomość**

§ 13. Nieruchomości mogą być oddawane przez Prezydenta Miasta Sosnowca w dzierżawę lub najem na czas oznaczony do 3 lat w trybie bezprzetargowym, w przypadku gdy po umowie zawartej na czas oznaczony do 3 lat strony zawierają kolejne umowy, których przedmiotem jest ta sama nieruchomość.

Rozdział 7.**Przepisy końcowe**

§ 14. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Sosnowca.

§ 15. Traci moc Uchwała Nr 99/IX/95 Rady Miejskiej w Sosnowcu z dnia 26 stycznia 1995r. roku w sprawie określenia zasad gospodarowania komunalnymi nieruchomościami gruntowymi wraz z późniejszymi zmianami.

§ 16. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia opublikowania w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

Przewodniczący Rady
Miejskiej w Sosnowcu

Mateusz Rykała