

UCHWAŁA Nr V/37/03
Rady Gminy Gronowo Elbląskie
z dnia 28 marca 2003r.

w sprawie określenia zasad gospodarki nieruchomościami i zasad sprzedaży nieruchomości sprzedawanych jako lokale mieszkalne i użytkowe oraz przyznawania pierwszeństwa i udzielania bonifikat w ich nabyciu.

Na podstawie art. 18 ust.1 pkt 9 lit. „a” ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142 poz. 1591, z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 214 poz. 1806)) oraz art. 34 ust. 6, art. 43 ust. 6, art. 68 ust. 1 pkt. 7 i art. 70 ust. 4 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2000 r. Nr 46 poz. 543, z 2001 r. Nr 129, poz. 1447, Nr 154, poz. 1800, z 2002 r. Nr 25, poz. 253, Nr 74, poz. 676, Nr 126, poz. 1070, Nr 113, poz. 984, Nr 130, poz. 1112, Nr 200 poz.1682, Nr 240 poz. 2058, z 2003r. Nr 1 poz. 15) Rada Gminy w Gronowie Elbląskim uchwala co następuje:

§ 1.Uchwala się zasady gospodarowania nieruchomościami i zasady sprzedaży nieruchomości sprzedawanych jako lokale mieszkalne i użytkowe oraz przyznawania pierwszeństwa i udzielania bonifikat w ich nabywaniu określone w załączniku nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 2.Traci moc Uchwała Nr XXVI/229/02 Rady Gminy w Gronowie Elbląskim z dnia 28 lutego 2002 r.

§ 3.Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy.

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

Przewodniczący Rady Gminy
Zenon Urbaniak



Załącznik nr 1
do uchwały Nr 1/37/03
Rady Gminy Gronowo Elbląskie
z dnia 28 marca 2003 r.

**ZASADY GOSPODAROWANIA NIERUCHOMOŚCIAMI I ZASADY
SPRZEDAŻY NIERUCHOMOŚCI SPRZEDAWANYCH JAKO
LOKALE MIESZKALNE I UŻYTKOWE, PRYZNAWANIA
PIERWSZEŃSTWA I UDZIELANIA BONIFIKAT W ICH
NABYCIU**

1. ZASADY GOSPODARKI NIERUCHOMOŚCIAMI.

1. Gospodarowanie nieruchomościami stanowiącymi własność Gminy Gronowo Elbląskie prowadzi Wójt Gminy na podstawie przepisów Ustawy o gospodarce nieruchomościami oraz niniejszych zasad gospodarki nieruchomościami.
2. Podstawową formą sprzedaży, oddania w użytkowanie wieczyste, najmu lub dzierżawy jest przetarg.
 - 1- Wyzierżawienie lub wynajem nieruchomości na okres dłuższy niż trzy lata wymaga zgody Rady Gminy.
3. Sprzedaż, zamiana, darowizna lub oddanie w użytkowanie wieczyste i trwałe zarząd nieruchomościami w trybie bezprzetargowym może nastąpić tylko w niżej wymienionych przypadkach:
 - 1- na rzecz osoby, której przysługuje roszczenie o nabycie nieruchomości z mocy przepisów ustawy o gospodarce nieruchomościami i dotyczy:
 - a/ osób, z którymi zawarto umowy przedwstępne sprzedaży lub oddania w użytkowanie wieczyste na mocy ustawy z dnia 29 kwietnia 1985 r. o gospodarce gruntami i wywłaszczania nieruchomości,
 - b/ spółdzielni oraz innych osób prawnych będących w dniu 5 grudnia 1990 r. użytkownikami gruntów stanowiących własność gminy jeżeli wnioski w przedmiocie uwłaszczenia złożyli w wymaganym terminie,
 - c/ samoistnych posiadaczy nie mających w dniu 5 grudnia 1990 r. uregulowanego stanu prawnego tj. nie posiadających dokumentów potwierdzających ich tytuł prawny do nieruchomości,
 - d/ spółdzielni ich związków i innych osób prawnych, które do 5 grudnia 1990 r. na gruntach stanowiących własność gminy wybudowały budynki same lub wybudowali ich poprzednicy prawni z własnych środków,
 - e/ na rzecz samoistnego posiadacza gruntu w dobrej wierze, jeżeli na

PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY

Zenon Urb...

gruncie wzniośl budowlę o wartości znacznie przekraczającej wartość gruntu.

- 2- zbycia nieruchomości na rzecz poprzedniego właściciela lub jego prawnego następcy jeżeli nieruchomość została przyjęta w drodze wywłaszczenia
 - 3- zbycia na rzecz Skarbu Państwa lub jednostki samorządu terytorialnego (gmina, powiat, województwo)
 - 4- pod budownictwo mieszkaniowe i realizację urządzeń infrastruktury technicznej oraz innych celów publicznych
 - 5- na rzecz dzierżawcy, jeżeli dzierżawa została zawarta na co najmniej okres 10 lat a nieruchomość została zabudowana na podstawie pozwolenia na budowę
 - 6- zbycie osobom fizycznym i prawnym na działalność charytatywną lub wychowawczą prowadzoną w celach nie zarobkowych
 - 7- na rzecz kościołów i związków wyznaniowych mających uregulowane stosunki z państwem
 - 8- sprzedaż na rzecz użytkownika wieczystego
 - 9- na poprawę warunków zagospodarowania nieruchomości jeżeli przylega nieruchomość lub jej część nie może stanowić samodzielnej nieruchomości jako przedmiot obrotu rynkowego
 - 10- nieruchomość ma stanowić przedmiot wkładu niepieniężnego (aportu) gminy do spółki prawa handlowego, komunalnej osoby prawnej, związku gminy lub osoby prawnej
 - 11- jeżeli nieruchomość została przyznana właścicielowi nieruchomości wywłaszczonej tytułem odszkodowania
 - 12- jeżeli nieruchomość była przedmiotem dwóch bezskutecznych przetargów.
 - 13- jeżeli nieruchomość jest zbywana w drodze zamiany lub darowizny,
4. Oddanie nieruchomości w najem lub dzierżawę w trybie bezprzetargowym może nastąpić tylko w niżej wymienionych przypadkach:
- 1- na rzecz instytucji i organizacji pozarządowych oraz fundacji działających na rzecz tworzenia miejsc pracy i rozwiązywania problemów bezrobocia na terenie gminy Gronowo Elbląskie,
 - 2- osobom fizycznym i prawnym, organizacjom pozarządowym oraz fundacjom na działalność charytatywną opiekuńczą, kulturalną oświatową, rehabilitacyjną lub wychowawczą prowadzoną w celach nie zarobkowych na okres do 10 lat,
 - 3- osobom uprawnionym do zawarcia umowy najmu lokalu mieszkalnego na mocy przepisów ustawy o ochronie praw lokatorów mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie kodeksu cywilnego,
 - 4- na rzecz osób fizycznych i prawnych gdy okres najmu lub dzierżawy nie przekracza okresu 3 lat,

PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY
Zenon Urbaniaś

5. Wójt Gminy może użyczać nieruchomości gruntowe zabudowane lub lokalowe na rzecz osób fizycznych i prawnych, organizacji pozarządowych oraz fundacji w celu organizacji imprez oświatowych, kulturalnych, sportowych o charakterze nie zarobkowych na czas niezbędny do ich przeprowadzenia.
6. Użyczenie nieruchomości gruntowych, zabudowanych lub lokalowych może nastąpić na rzecz podmiotu gospodarczego w związku z realizacją inwestycji lub robót remontowo-budowlanych w ramach zadań gminnych na czas niezbędny do jej wykonania.
7. Użyczenie w wypadkach nie wymienionych w ust. 5 i 6 wymaga zgody Rady Gminy.
8. Ustanowienie ograniczonych praw rzeczowych wymaga uchwały Rady Gminy z wyjątkiem ustanowienia służebności ze względu na konieczność zapewnienia dostępu do drogi publicznej.
9. Dokonanie darowizny nieruchomości, przekazania nieruchomości jako majątku tworzonych fundacji oraz wniesienie nieruchomości jako wkład niepieniężny do spółek lub jako wyposażenie tworzonych zakładów komunalnych wymaga uchwały Rady Gminy.

II. ZASADY SPRZEDAŻY NIERUCHOMOŚCI JAKO LOKALE MIESZKALNE I UŻYTKOWE

1. Sprzedaż lokali mieszkalnych i użytkowych odbywa się z jednoczesną sprzedażą ułamkowej części gruntu nieruchomości zabudowanej.
2. Wyłącza się ze sprzedaży lokale mieszkalne i użytkowe :
 - w budynkach przeznaczonych do rozbiórki z przyczyn technicznych lub urbanistycznych,
 - nie spełniających wymogów lokali samodzielnych określonych w przepisach ustawy o własności lokali,
3. Przyznaje się pierwszeństwo w nabyciu w trybie bezprzetargowym najemcom i dzierżawcom:
 - a) lokali mieszkalnych w budynkach jednolokalowych i wielorodzinnych, którzy:
 - zajmują lokale mieszkalne na podstawie najmu na mocy umowy zawartej na czas nieokreślony,
 - zajmują lokale mieszkalne w budynkach przekazanych gminie,
 - b) lokali użytkowych, którzy:
 - dzierżawią lub najmują lokale użytkowe w budynkach mieszkalno-użytkowych a okres najmu(dzierżawy) trwa co najmniej 3 lat,
 - dzierżawią lub najmują jedno-lokalowe nieruchomości zabudowane a okres najmu(dzierżawy) trwa co najmniej 5 lat.
4. Lokale mieszkalne i użytkowe wolne pod względem faktycznym i prawnym oraz te, gdzie najemcy nie skorzystali z przysługującego im pierwszeństwa a

PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY

Zenon Urkaniak

otrzymali zawiadomienie o przyznaniu lokalu do zbycia podlegają sprzedaży w trybie przetargu.

5. Nabywca lokalu mieszkalnego lub użytkowego w trybie bezprzetargowym nie może posiadać zaległości czynszowych.
6. Lokale mieszkalne i użytkowe w trybie bezprzetargowym będą zbywane na wniosek najemcy.
7. Wierzytelność gminy w stosunku do nabywcy lokalu mieszkalnego lub użytkowego z tytułu nie opłaconej ceny sprzedaży podlega zabezpieczeniu poprzez ustanowienie hipoteki na nieruchomości lokalowej.
8. Przy bezprzetargowej sprzedaży nieruchomości sprzedawanych jako lokale mieszkalne stosuje się następujące bonifikaty:
 - bonifikata nie może przekraczać łącznie 70 % wartości nieruchomości dotyczy lokali w budynkach wybudowanych po 1945 r.
 - bonifikata nie może przekroczyć łącznie 90 % wartości nieruchomości dotyczy lokali w budynkach wybudowanych przed 1945 r.
 - ustala się bonifikatę w wysokości 10 % wartości nieruchomości :
 - 1- w przypadku jednoczesnej sprzedaży wszystkich lokali w domu mieszkalnym najemcom,
 - 2- w przypadku sprzedaży mieszkania, przyjętego do zasobu mieszkaniowego gminy, które spowoduje wspólnotę mieszkaniową, jeżeli wcześniej nie wynikało to z 1,
 - z tytułu zamieszkania w danym lokalu mieszkalnym 3 % za każdy rok,
 - jednorazowa zapłata wartości nieruchomości spowoduje zastosowanie bonifikaty w wysokości 25 % wartości nieruchomości,
 - na wniosek najemcy cena nieruchomości pozostałej do zapłaty po zastosowaniu bonifikaty może być rozłożona na raty roczne do 10-ciu lat.
 - oprocentowanie pozostałej do spłaty kwoty w stosunku rocznym wynosi:
 - 1- do trzech lat - 2 %,
 - 2- do pięciu lat - 4 %,
 - 3- do dziesięciu lat - 6 %.
 - pierwsza rata nie może być niższa niż 10 % wartości nieruchomości pozostałej po zastosowaniu bonifikaty.
9. Przy sprzedaży lokali użytkowych w systemie bezprzetargowym cena sprzedaży lokalu płatna jest przed zawarciem aktu notarialnego.
 - Przy sprzedaży lokali użytkowych w systemie bezprzetargowym, których wartość przekracza 50 tys. zł. cena sprzedaży na wniosek stron może być rozłożona na 3 raty roczne przy oprocentowaniu niespłaconej części ceny sprzedaży w wysokości równej stopie redyskonta weksli stosowanej przez Narodowy Bank Polski obowiązującej w dniu 31 grudnia roku poprzedzającego termin płatności raty.
 - Pierwsza rata nie może być niższa niż 50% wartości nieruchomości.
10. Nabywcy nieruchomości w trybie przetargowym i bezprzetargowym ponoszą koszty związane z przygotowaniem nieruchomości do zbycia

PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY
Zenon Ułanicki

(podział nieruchomości, szacunek nieruchomości itp.): nie dotyczy nieruchomości sprzedawanych w trybie bezprzetargowym jako lokale mieszkalne.

Koszty przygotowania do zbycia nieruchomości sprzedawanych w trybie bezprzetargowym nabywca opłaca nie później niż do dnia zawarcia umowy.

11. Przy sprzedaży bezprzetargowej lokali mieszkalnych i użytkowych cena nieruchomości płatna jest następująco:

- 1- pierwsza rata podlega zapłacie nie później niż do dnia zawarcia umowy,
- 2- pozostałe raty wraz z oprocentowaniem płatne do 30 czerwca każdego roku.

12. Koszty sporządzenia aktu notarialnego ponoszą nabywcy.

13. Właściwy organ może żądać zwrotu kwoty równej udzielonej bonifikacie po jej waloryzacji, jeżeli nabywca nieruchomości sprzedawanej jako lokal mieszkalny przed upływem 5 lat, licząc od dnia jej nabycia, zbył lub wykorzystał na inne cele. Nie dotyczy to zbycia na rzecz osoby bliskiej.

PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY
Zenon Uchaniak