

Uchwała Nr XX/140/2005
Rady Gminy w Świątkach
z dnia 29 czerwca 2005 roku

w sprawie określenia zasad gospodarki nieruchomościami i stosowania bonifikat.

Na podstawie art.18 ust.2 pkt 9 lit."a" i art.40 ust.1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U z 2001 r Nr 142 poz.1591 zm.Dz.U z 2002 r Nr 23 poz.220, Nr 62 poz.558, Nr 113 poz.984, Nr 153 poz.1271 Nr 214 poz.1806 Dz. U z 2003 r Nr 80 poz.717, Nr 162 poz.1568, Dz. U z 2004 r Nr 102 poz. 1055, Nr 116 poz.1203, Nr 214 poz.1806) oraz art.68 ust.1, art.70 ust.4, art.71 ust.3 ,art.72 ust.2 i art.73 ust.4 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (Dz. U z 2004 r Nr 261 poz. 2603 zm. Dz.U. Nr 281 poz.2782) **Rada Gminy** uchwala, co następuje;

§ 1.1. Ustala się zasady gospodarki nieruchomościami stanowiące załącznik do niniejszej uchwały.

2. Z dniem wejścia w życie zasad, o których mowa w ust.1 nabywanie, zbywanie lub obciążanie nieruchomości oraz ich wydzierżawianie lub najem nie wymaga zgody Rady Gminy.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Świątki.

§ 3. Traci moc Uchwała Nr XXXI/170/98 Rady Gminy w Świątkach z dnia 6 lutego 1998 roku w sprawie udzielenia bonifikat przy bezprzetargowej sprzedaży komunalnych lokali mieszkalnych.

§ 4. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko-Mazurskiego i podlega wywieszeniu na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy w Świątkach.

Przewodniczący Rady Gminy

Jacek Pacheco

Zasady gospodarki nieruchomościami gruntowymi i stosowania bonifikat

I. Zasady gospodarki gruntami

1. Gospodarka gruntami odbywa się w oparciu o miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego oraz studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Świątki.
2. Gmina nabywa nieruchomości poprzez;
 - 1/ komunalizację,
 - 2/ scalanie lub podział gruntów,
 - 3/ odpłatne lub nieodpłatne nabycie od osób fizycznych lub prawnych,
 - 4/ korzystanie z prawa pierwokupu,
 - 5/ zamianę na grunty stanowiące własność lub będące w użytkowaniu wieczystym osób fizycznych lub prawnych,
 - 6/ inne czynności prawne.
3. Nieruchomości stanowiące własność gminy mogą być w szczególności;
 - 1/ sprzedawane,
 - 2/ wydzierżawiane,
 - 3/ wynajmowane,
 - 4/ oddawane w użytkowanie wieczyste,
 - 5/ użyczane,
 - 6/ oddawane w trwały zarząd,
 - 7/ zamieniane na nieruchomości stanowiące własność lub będące w użytkowaniu wieczystym osób fizycznych lub prawnych,
 - 8/ obciążanie ograniczonymi prawami rzeczowymi,
 - 9/ darowane (przedmioty darowizny),
 - 10/ wnoszone jako wkłady pieniężne (aporty) do spółek.
4. Przy przekazywaniu gruntów w użytkowanie wieczyste, okres użytkowania wieczystego może być krótszy niż 99 lat w przypadkach;
 - 1/ gdy zbywane są grunty przeznaczone pod zabudowę garażami,
 - 2/ gdy cel gospodarczy nie wymaga tak długiego okresu funkcjonowania obiektów,
 - 3/ jeżeli nabywcy przysługuje roszczenie o ustanowienie tego prawa a plan zagospodarowania przewiduje inne przeznaczenie terenu,
 - 4/ gdy nabywca nabywa prawo użytkowania wieczystego gruntów w wyniku zamiany,
 - 5/ gdy zbywane są grunty z przeznaczeniem na poprawę warunków zagospodarowania,
 - 6/ w przypadkach określonych w pkt 1 grunty oddawane będą w użytkowanie na 40 lat,
5. Grunty mogą być wydzierżawiane na okres 10 lat a umowy dzierżaw mogą być przedłużane na czas nieokreślony.

II. Tryb zbywania i wydzierżawiania nieruchomości gruntowych

1. Sprzedaż i oddawanie gruntów w użytkowanie wieczyste nieruchomości następuje w trybie;

- 1/ przetargowym,
- 2/ bezprzetargowym.

2. W trybie bezprzetargowym są zbywane nieruchomości;

- 1/ w przypadkach wyszczególnionych w ustawie o gospodarce nieruchomościami,
- 2/ gdy zbycie nieruchomości następuje na rzecz osoby, której przysługuje pierwszeństwo w nabyciu nieruchomości,
- 3/ w celu realizacji wynikających z kodeksu cywilnego roszczeń o przeniesieniu prawa własności lub użytkowania wieczystego gruntu.

3. Zbywanie w drodze bezprzetargowej w części nieruchomości niezbędnych do poprawienia warunków zagospodarowania nieruchomości przyległej stanowiącej własność lub oddanej w użytkowanie wieczyste osobie, która zamierza tę część nabyć, dokonywać należy na takich zasadach, jak nieruchomość przyległa.

4. Wydierżawianie gruntów następuje w trybie;

- 1/ przetargowym,
- 2/ bezprzetargowym.

5. W trybie przetargowym wydierżawiane są grunty;

- 1/ zabudowane budynkami i budowlami służącymi użyteczności publicznej,
- 2/ budowę pawilonów handlowo-usługowych,
- 3/ budowę garaży murowanych,
- 4/ targowiska i parkingi,
- 5/ pod uprawy rolne i warzywne.

6. Grunty wymienione w pkt 5 mogą być wydierżawiane w trybie bezprzetargowym w przypadkach przedłużenia umów dzierżawy oraz nie dojścia do skutku przetargu.

III. Sprzedaż lokali mieszkalnych, budynków mieszkalnych i przynależnych budynków gospodarczych

1. Sprzedaż lokali mieszkalnych, budynków jednorodzinnych i przynależnych budynków gospodarczych odbywa się z;

- 1/ jednoczesną sprzedażą lub oddaniem w użytkowanie wieczyste gruntu (udziału) niezbędnego do racjonalnego korzystania z budynku,
- 2/ jednoczesnym nabyciem na własność części domów i innych urządzeń, które nie służą wyłącznie do użytku właścicieli lokali.

2. W przypadkach przeznaczenia do sprzedaży budynków mieszkalnych przyznaje się pierwszeństwo w nabyciu tych budynków ich najemcom lub dzierżawcom, z którymi najem został nawiązany na podstawie umowy najmu lub dzierżawy.

3. Sprzedaż lokali mieszkalnych i budynków mieszkalnych na rzecz najemców lub dzierżawców odbywa się w dwóch formach;
- 1/ za jednorazową wpłatą,
 - 2/ w systemie ratalnym, przy rozłożeniu spłat na wniosek nabywcy do 5 lat. Nie spłacona część podlega oprocentowaniu przy zastosowaniu stopy procentowej równej stopie redyskonta weksli stosowanej przez Narodowy Bank Polski.
4. Wyraża się zgodę na udzielanie bonifikat;
- 1/ przy bezprzetargowej sprzedaży budynku lub lokalu mieszkalnego w formie ratalnej w wysokości 50 % ceny każdego lokalu lub budynku z tym, że I rata nie może być mniejsza niż 10 % ceny nabywanego budynku lub lokalu mieszkalnego. Pozostała należność można rozłożyć na okres 10 lat płatnych półrocznych oprocentowanych ratach w wysokości kredytu refinansowego.
 - 2/ przy bezprzetargowej sprzedaży budynków lub lokali mieszkalnych za jednorazową spłatą, o której mowa w pkt 4 ppkt 1 podwyższa się o 20 %..
5. Sprzedaż wolnych budynków gospodarczych odbywa się w trybie przetargowym.
6. Nie podlegają sprzedaży lokale mieszkalne i budynki mieszkalne;
- 1/ których sprzedaż naruszałaby ustalenia planów zagospodarowania przestrzennego,
 - 2/ lokale mieszkalne i budynki mieszkalne przeznaczone na cele socjalne,
 - 3/ w budynkach przeznaczonych do rozbioru, modernizacji lub przebudowy,
 - 4/ lokale mieszkalne służbowe i funkcyjne,
7. Wyraża się zgodę na najem lokali i budynków mieszkalnych na czas nieokreślony.
8. Stawka procentowa pierwszej opłaty z tytułu oddania nieruchomości gruntowej w użytkowanie wieczyste wynosi 15 % ceny nieruchomości gruntowej. Powyższa opłata może być rozłożona na raty na okres 10 lat i podlega oprocentowaniu przy zastosowaniu stopy procentowej równej stopie redyskonta weksli stosowanej przez Narodowy Bank Polski.
- 9/ Przy oddaniu gruntów w wieczyste użytkowanie wyraża się zgodę na udzielenie bonifikaty pierwszej opłaty w wysokości określonej w punkcie 4 ppkt 1, 2 i 3.
- 10/ Obniża się opłaty z tytułu użytkowania wieczystego o 50 % jeżeli nieruchomość gruntowa wpisana jest do rejestru zabytków.

Przewodniczący Rady Gminy

Jacek Pachol

