

UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W ŚWIECIU
z dnia

PROJEKT

w sprawie zasad gospodarowania nieruchomościami gminy Świecie w zakresie ich nabywania i zbywania.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. „a” oraz art. 40 ust. 1 i ust. 2 pkt 3 i art. 41 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2016 r, poz. 446) w związku z art. 14 ust. 5, art. 37 ust. 3, art. 68 ust. 1, 1a, 1b, art. 70 ust.4 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2015 r, poz. 1774 z późn. zmianami)¹ uchwała się, co następuje :

§ 1. Ilekroć w uchwale mowa jest o :

- 1) Wojewodzie – należy przez to rozumieć Wojewodę Kujawsko- Pomorskiego;
- 2) Gminie- należy przez to rozumieć gminę Świecie;
- 3) Burmistrzu – należy przez to rozumieć Burmistrza Świecia;
- 4)Ustawie – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2015 r , poz. 1774 z późn.zmianami).

Rozdział I

Zasady nabywania nieruchomości i prawa użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowych do gminnego zasobu nieruchomości.

§ 2.Nabywanie nieruchomości dokonywane jest na potrzeby gminnego zasobu nieruchomości.

§ 3. 1. Nabycie nieruchomości na własność i w użytkowanie wieczyste jest możliwe jedynie po przeprowadzeniu negocjacji.

2. Z przeprowadzonych negocjacji sporządza się protokół, w którym określa się cenę i inne istotne warunki nabycia nieruchomości.

3. Za podstawę do prowadzenia negocjacji przyjmuje się wartości nieruchomości, które były przedmiotem obrotu w okresie 2 lat poprzedzających jej nabycie, położonych w tej części Gminy, w której znajdują się nabywana nieruchomość.

§ 4. Nabywanie nieruchomości w drodze kupna, wywłaszczenia, zrzeczenia się lub zamiany wymagającej dopłaty ze strony Gminy może nastąpić w ramach kwoty przewidzianej w uchwale budżetowej na dany rok, na gospodarkę nieruchomościami.

RADCA PRAWNY

Wojciech Górski
Wojciech Górski

¹ Zmiany wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2015 r, poz. 1777, Dz.U.z 2016 r. poz. 65.

§ 5. 1. Nieruchomości stanowiące zasób nieruchomości Skarbu Państwa, województwa, powiatu oraz będące własnością osób fizycznych i prawnych mogą być nabywane przez Gminę w drodze darowizny na wniosek burmistrza lub darczyńców.

2. Nieruchomości stanowiące zasób nieruchomości Skarbu Państwa mogą być nabywane w drodze bezpłatnego przekazania przez Wojewodę na wniosek złożony przez Burmistrza.

Rozdział II

Zasady zbywania nieruchomości

§ 6. 1. Nieruchomości stanowiące własność Gminy mogą być sprzedawane Skarbowi Państwa lub innym jednostkom samorządu terytorialnego za cenę niższą niż ich wartość rynkowa lub oddawane tym jednostkom w użytkowanie wieczyste bez pobierania pierwszej opłaty.

2. Nieruchomości mogą być przedmiotem zamiany między Gminą a Skarbem Państwa oraz między Gminą a innymi jednostkami samorządu terytorialnego, bez obowiązku dokonywania dopłat w przypadku różnej wartości zamienianych nieruchomości.

3. Przepis ust. 2 stosuje się również w razie zamiany własności nieruchomości w prawo użytkowania wieczystego lub prawa użytkowania wieczystego na własność, a także zamiany praw użytkowania wieczystego dokonywanej między Gminą a Skarbem Państwa oraz Gminą a innymi jednostkami samorządu terytorialnego.

§ 7. Ustala się możliwość zbywania nieruchomości komunalnych na zasadach preferencyjnych w przetargach ograniczonych na rzecz osób niepełnosprawnych.

§ 8. 1. Zwalnia się z obowiązku zbycia w drodze przetargu nieruchomości przeznaczone pod budownictwo mieszkaniowe lub na realizację urządzeń infrastruktury technicznej albo innych celów publicznych, jeżeli cele te będą realizowane przez podmioty, dla których są to cele statutowe i których dochody przeznacza się w całości na działalność statutową .

§ 9. 1. Ustala się bonifikaty od ceny sprzedaży nieruchomości zbywanych w trybie art. 34 ust. 1 pkt 3 ustawy w wysokości 50 % w przypadku , gdy zapłata za nabywany lokal nastąpi przed umową przenoszącą własność.

2. W przypadku sprzedaży na raty stosuje się bonifikaty w następujących wysokościach:

- 1) 45% przy rozłożeniu ceny sprzedaży na 2 raty roczne;
- 2) 40 % przy rozłożeniu ceny sprzedaży na 3 raty roczne;
- 3) 35% przy rozłożeniu ceny sprzedaży na 4 raty roczne;
- 4) 30% przy rozłożeniu ceny sprzedaży na 5 rat rocznych;
- 5) 26% przy rozłożeniu ceny sprzedaży na 6 rat rocznych;
- 6) 22% przy rozłożeniu ceny sprzedaży na 7 rat rocznych;
- 7) 18% przy rozłożeniu ceny sprzedaży na 8 rat rocznych;

- 8) 14% przy rozłożeniu ceny sprzedaży na 9 rat rocznych;
- 9) 10% przy rozłożeniu ceny sprzedaży na 10 rat rocznych;

§10.1. Na poczet ceny sprzedaży lokalu mieszkalnego sprzedawanego w trybie bezprzetargowym, przed udzieleniem bonifikaty określonej w § 9 zalicza się nakłady poniesione przez najemcę, na rzecz którego następuje sprzedaż, dokonane zgodnie z przepisami ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. prawo budowlane i za zgodą udzieloną przez zarządcę budynku na :

- 1) przebudowę , nadbudowę lub rozbudowę budynku , w tym na adaptację strychu lub innego pomieszczenia niemieszkalnego, jeżeli w wyniku tego nastąpiło wyodrębnienie lokalu;
- 2) wymianę okien i drzwi;
- 3) budowę lub wymianę instalacji wodociągowej, ciepłej wody – bez urządzeń odbiorczych, kanalizacyjnej, gazowej, centralnego ogrzewania oraz pieców grzewczych;
- 4) budowę lub wymianę instalacji elektrycznej;
- 5) wymiana podłóg, posadzek, tynków;

2. Wartość nakładów poniesionych przez najemcę z uwzględnieniem ich amortyzacji określa rzeczoznawca majątkowy.

3. Nie podlegają zaliczeniu nakłady poniesione przez najemcę jeżeli na ich realizację udzielono najemcy dotacji ze środków budżetu Gminy.

§ 11. 1. Cena nieruchomości sprzedawanej w drodze bezprzetargowej lub w drodze rokowań może zostać rozłożona na raty.

2. Przy sprzedaży mieszkań komunalnych rozłożona na raty niespłacona część ceny podlega oprocentowaniu przy zastosowaniu stopy procentowej równej 0,2 stopy procentowej redyskonta weksli stosowanej przez Narodowy Bank Polski na dzień podpisania umowy notarialnej.

3. W pozostałych przypadkach rozłożona na raty niespłacona część ceny podlega oprocentowaniu przy zastosowaniu stopy procentowej równej 0,5 stopy procentowej redyskonta weksli stosowanej przez Narodowy Bank Polski na dzień podpisania umowy notarialnej.

§ 12. Nie przeznaczają się do sprzedaży lokali mieszkalnych położonych w Świeciu przy ul. Tucholskiej na tzw. „Miasteczku”.

§ 13. 1. Oplaty z tytułu użytkowania wieczystego ustala się według stawki procentowej od ceny nieruchomości gruntowej określonej zgodnie z art. 67 ustawy.

2. Stawka procentowa pierwszej opłaty z tytułu użytkowania wieczystego dla nieruchomości przeznaczonych pod budownictwo mieszkaniowe, infrastrukturę techniczną i inne cele publiczne wynosi – 15 % ceny nieruchomości gruntowej;

3. Stawka procentowa pierwszej opłaty z tytułu użytkowania wieczystego dla pozostałych nieruchomości wynosi – 25% ceny nieruchomości gruntowej.

§ 14. Nabywca nieruchomości ponosi koszty sporządzenia aktu notarialnego i wpisu do księgi wieczystej.

Rozdział III

Przypisy końcowe.

§ 15. W sprawach wszczętych, a nie zakończonych stosuje się przepisy niniejszej uchwały.

§ 16. Traci moc: Uchwała Nr 69/ 11 Rady Miejskiej w Świeciu z dnia 28 kwietnia 2011 r. w sprawie zasad gospodarowania nieruchomościami gminy Świecie w zakresie ich nabywania i zbywania;

§ 17. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi.

§ 18. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Kujawsko-Pomorskiego.

Przewodniczący
Rady Miejskiej

Jerzy Wójcik

**UZASADNIENIE DO PROJEKTU
UCHWAŁY RADY MIEJSKIEJ W ŚWIECIU**

w sprawie zasad gospodarowania nieruchomościami gminy Świecie w zakresie ich nabywania i zbywania.

Zgodnie z ustawą z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym, do kompetencji rady miejskiej należy określanie zasad gospodarowania nieruchomościami w tym nabywania i zbywania gruntów. W wyniku kompleksowej kontroli gospodarki finansowej gminy Świecie przez Regionalną Izbę Obrachunkową w 2016 r. stwierdzono konieczność podjęcia działań w celu dostosowania przepisu § 14 Uchwały Nr 69/11 Rady Miejskiej w Świeciu z dnia 28 kwietnia 2011 r. w sprawie zasad gospodarowania nieruchomościami gminy Świecie w zakresie ich nabywania i zbywania do treści przepisów art. 25 ust. 1 i 2 oraz art. 23 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz.U. z 2015 r. poz. 1774 ze zmianami).

Wprowadzenie nowej uchwały czyni tę regulację niezbędną i w pełni uzasadnioną.

BURMISTRZ

TADEUSZ POGODA

