

UCHWAŁA NR LXX/615/14
RADY MIEJSKIEJ W BYSTRZYCY KŁODZKIEJ

z dnia 25 września 2014 r.

**o zmianie uchwały w sprawie zasad gospodarowania nieruchomościami stanowiącymi własność Gminy
Bystrzyca Kłodzka**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 9 lit "a", pkt 15 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.2013.594 z późn. zm.) w związku z art. 13 ust. 1, art. 14 ust. 5, art. 34 ust. 6, ust. 6 a, art. 37 ust. 3 i 4, art. 68 ust. 1 i 3, art. 70 ust. 4, art. 73 ust. 3 i 4, art. 76 ust. 1, art. 84 ust. 3 i 4 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz.U.2014.518 z późn. zm.) i art. 4 ust. 7 pkt 2 ustawy z dnia 29 lipca 2005 r. o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości (t.j. Dz.U.2012.83) - Rada Miejska w Bystrzycy Kłodzkiej uchwala, co następuje:

§ 1. W uchwale nr XIX/136/2000 Rady Miejskiej w Bystrzycy Kłodzkiej z dnia 7 lutego 2000 r. w sprawie zasad gospodarowania nieruchomościami stanowiącymi własność Gminy Bystrzyca Kłodzka wprowadza się następujące zmiany:

1. § 1 otrzymuje brzmienie:

„Ustala się zasady gospodarowania nieruchomościami stanowiącymi własność Gminy Bystrzyca Kłodzka, w tym:

- 1) zasady nabywania, zbywania lokali mieszkalnych, budynków mieszkalnych, nieruchomości zabudowanych i niezabudowanych przeznaczonych w planie zagospodarowania przestrzennego na cele mieszkaniowe, handlowo-przemysłowe oraz innych budynków i budowli stanowiących własność Gminy Bystrzyca Kłodzka - stanowiące załącznik nr 1 do niniejszej uchwały,
- 2) zasady sprzedaży, najmu, dzierżawy i użytkowania lokali użytkowych znajdujących się w budynkach stanowiących własność Gminy Bystrzyca Kłodzka – stanowiące załącznik nr 2 do uchwały,
- 3) zasady gospodarowania nieruchomościami rolnymi oraz dzierżawy nieruchomości przeznaczonych na cele inne niż rolne - stanowiące załącznik nr 3 do niniejszej uchwały.
- 4) zasady udzielania bonifikat od opłat z tytułu przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności - stanowiące załącznik nr 4 do niniejszej uchwały”.

2. W załączniku nr 1 do uchwały wprowadza się następujące zmiany:

1) § 1 załącznika nr 1 otrzymuje brzmienie:

„Burmistrz przeznacza do sprzedaży lokale mieszkalne, budynki mieszkalne lub użytkowe”;

2) § 2 załącznika nr 1 otrzymuje brzmienie:

„§ 2. Przyznaje się pierwszeństwo w nabywaniu budynków mieszkalnych, budynków użytkowych ich najemcom lub dzierżawcom niezależnie od daty wstąpienia w stosunek najmu lub dzierżawy, o ile najem lub dzierżawa został nawiązany na czas nieoznaczony i jedynie w przypadku niezalegania przez najemcę lub dzierżawcę z płatnością czynszu za najem lub dzierżawę”;

3) § 3 załącznika nr 1 otrzymuje brzmienie:

„§ 3. 1. Przy sprzedaży lokalu mieszkalnego wraz z ułamkową częścią gruntu przynależnego do lokalu (udział w nieruchomości wspólnej) i przy sprzedaży lokalu mieszkalnego wraz z oddaniem w użytkowanie wieczyste ułamkowej części gruntu przynależnego do lokalu oraz sprzedaży budynku jednorodzinnego wraz z gruntem niezbędnym do korzystania z budynku na rzecz najemcy udziela się bonifikaty od ustalonej ceny w następującej wysokości:

- 1) w przypadku sprzedaży lokali mieszkalnych w budynku w wysokości - 99% ceny;
- 2) najemcy wykupującemu lokal mieszkalny oraz grunt do niego przynależny (udział w nieruchomości wspólnej) i ubiegającemu się o zwrot kaucji mieszkaniowej w wysokości - 50% ceny;

3) w przypadku sprzedaży budynku jednorodzinnego wraz z gruntem niezbędnym do korzystania z budynku (dotyczy to także tzw. "bliźniaków") na rzecz najemcy - w wysokości 98% ceny.

2. Zasady określone w ust. 1 dotyczą sprzedaży na rzecz najemców lokali mieszkalnych udziałów w kotłowniach oraz hydroforniach, które nie stanowią części wspólnych budynków, a ponadto wszelkich urządzeń we wskazanych pomieszczeniach, o ile są one niezbędne do normalnego używania sprzedawanych lokali mieszkalnych oraz znajdują się w obrębie tej samej nieruchomości gruntowej.

3. Bonifikaty, o których mowa w § 3 ust. 1, są stosowane wobec osób składających wnioski o wykup lokali mieszkalnych bądź budynków mieszkalnych do dnia 31 grudnia 2015 r.

4. Najemcy, którzy złożą wnioski o wykup lokali mieszkalnych bądź budynków mieszkalnych po dniu 31 grudnia 2015 r. będą uprawnieni do bonifikaty od ustalonej ceny w następujących wysokościach:

- 1) w przypadku sprzedaży lokali mieszkalnych w budynku w wysokości - 80% ceny,
- 2) najemcy wykupującemu lokal mieszkalny oraz grunt do niego przynależny (udział w nieruchomości wspólnej) i ubiegającemu się o zwrot kaucji mieszkaniowej w wysokości - 50% ceny,
- 3) w przypadku sprzedaży budynku jednorodzinnego wraz z gruntem niezbędnym do korzystania z budynku (dotyczy to także tzw. "bliźniaków") na rzecz najemcy - w wysokości 50% ceny.

5. Udziela się bonifikaty w wysokości 90% od ceny sprzedaży lub pierwszej opłaty z tytułu ustanowienia użytkowania wieczystego nieruchomości, dla właścicieli lokali tworzących wspólnotę mieszkaniową, którym przysługuje, zgodnie z art. 209a ustawy, roszczenie o zawarcie umowy przeniesienia własności gruntu lub oddania w użytkowanie wieczyste przyległej nieruchomości gruntowej lub jej części, jeżeli przy wyodrębnianiu własności lokali w budynku wydzielono dla tego budynku działkę gruntu nie spełniającą wymogów działki budowlanej".

3. Uchyla się § 6, § 9, § 10, § 13, § 14, § 15 załącznika nr 1.

4. W załączniku nr 2 do uchwały wprowadza się następujące zmiany:

1) § 1 załącznika nr 2 otrzymuje brzmienie:

„§ 1. 1. Burmistrz przeznacza do sprzedaży, dzierżawy oraz najmu lokale użytkowe stanowiące własność Gminy Bystrzyca Kłodzka, z zastrzeżeniem § 1 ust. 2 i § 3.”.

2. Nie podlegają sprzedaży lokale niezbędne dla potrzeb realizowanych przez Gminę zadań”.

5. Uchyla się § 2 załącznika nr 2.

6. § 4 załącznika nr 2 otrzymuje brzmienie:

„§ 4. 1. W przypadku rozłożenia ceny sprzedaży lokalu użytkowego na raty pierwsza rata płatna przed zawarciem umowy sprzedaży nie może być mniejsza niż 10% ceny sprzedaży, a ponadto zapłacie w pełnej wysokości podlega kwota stanowiąca równowartość podatku VAT;

2. Rozłożona na raty niespłacona część ceny podlega oprocentowaniu rocznemu przy zastosowaniu stawki umownej w wysokości 10%.”.

7. W załączniku nr 3 do uchwały wprowadza się następujące zmiany:

1) Tytuł załącznika otrzymuje następujące brzmienie:

„Zasady gospodarowania nieruchomościami rolnymi oraz dzierżawy nieruchomości przeznaczonych na cele inne niż rolne.”;

2) § 1 załącznika nr 3 otrzymuje brzmienie:

„Zasady dotyczą sprzedaży, dzierżawy, zamiany i nabycia nieruchomości rolnych w rozumieniu Kodeksu Cywilnego i nieruchomości przeznaczonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego na cele rolne oraz dzierżawy, najmu i użytkowania nieruchomości przeznaczonych na cele inne niż rolne”.

8. Uchyla się § 2 i § 3 i § 6 załącznika nr 3.

9. W § 4 uchyla się ust. 1, ust. 2, ust. 3, ust. 4.

10. Dodaje się załącznik nr 4 w brzmieniu:

„Załącznik nr 4”. Zasady udzielania bonifikat od opłat z tytułu przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności.

§ 1. Określa się warunki udzielania bonifikaty od opłaty za przekształcenie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości w odniesieniu do nieruchomości stanowiących własność Gminy Bystrzyca Kłodzka zabudowanych budynkami mieszkalnymi.

§ 2. Wyraża się zgodę na udzielenie 90% bonifikaty od opłaty wynikającej z tytułu przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości osobom fizycznym i prawnym będących użytkownikami wieczystymi nieruchomości przeznaczonych i wykorzystywanych wyłącznie na cele mieszkalne.

§ 3. 1. Wyraża się zgodę na udzielenie osobom fizycznym i prawnym we wspólnocie mieszkaniowej 90% bonifikaty od opłaty z tytułu przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości zabudowanych budynkami mieszkalnymi.

2. W przypadku, gdy w budynku mieszkalnym znajdują się lokale niemieszkalne, bonifikatę określoną w ust. 1, udziela się proporcjonalnie do udziału odpowiadającego udziałowi powierzchni lokali wymienionych w § 2 do łącznej powierzchni wszystkich lokali w nieruchomości.

3. Bonifikaty udziela się na wniosek właścicieli, zgodnie z właściwą uchwałą właścicieli lokali.

§ 4. 1. Wyraża się zgodę na udzielenie spółdzielniom mieszkaniowym i osobom fizycznym oraz osobom prawnym posiadającym odrębną własność lokali 90% bonifikaty od opłaty z tytułu przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości zabudowanych budynkami mieszkalnymi.

2. Bonifikatę udziela się spółdzielniom mieszkaniowym, jeżeli rada nadzorcza spółdzielni oraz właściciele wyodrębnionych lokali wyrazili zgodę na przekształcenie prawa użytkowania wieczystego, ustanowionego dla spółdzielni i właścicieli wyodrębnionych lokali, we własność nieruchomości.

3. W przypadku, gdy w budynku mieszkalnym lub budynkach mieszkalnych znajdują się lokale niemieszkalne, bonifikatę określoną w ust. 1, udziela się proporcjonalnie do udziału odpowiadającego udziałowi powierzchni lokali wymienionych w § 2 do łącznej powierzchni wszystkich lokali w danym budynku lub budynkach.

§ 5. 1. Wyraża się zgodę na udzielenie 90% bonifikaty od opłaty z tytułu przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości zabudowanych na cele mieszkaniowe, osobom fizycznym, prawnym i spółdzielniom mieszkaniowym, którzy wnieśli opłatę za cały okres użytkowania wieczystego.

2. Uprawnienie, o którym mowa w ust. 1 przysługuje następcom prawnym podmiotów wymienionych w ust. 1.

§ 6. Bonifikaty udziela się osobom fizycznym, osobom prawnym i spółdzielniom mieszkaniowym, będących użytkownikami wieczystymi gruntów stanowiącymi własność Gminy Bystrzyca Kłodzka, którzy:

- 1) w dniu wydania decyzji, nie zalegają z zobowiązaniami pieniężnymi wobec Gminy Bystrzyca Kłodzka związanymi z tytułu opłat za użytkowanie wieczyste oraz podatku od nieruchomości.
- 2) wniosą jednorazowo opłatę z tytułu przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości.

§ 7. 1. W przypadku rozłożenia na raty należności za przekształcenie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności, niespłacona część podlega oprocentowaniu rocznemu przy zastosowaniu umownej stawki oprocentowania w wysokości: 1/ 5% - przy płatności w systemie dwóch rocznych rat 2/ 7% - przy płatności w systemie trzech rocznych rat 3/ 10% - w pozostałych przypadkach Należności płatne są w terminie do dnia 31 marca każdego roku kalendarzowego.

2. Zasady ust. 1 odnoszą się również w wypadku przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności bez bonifikaty.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Bystrzycy Kłodzkiej.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.



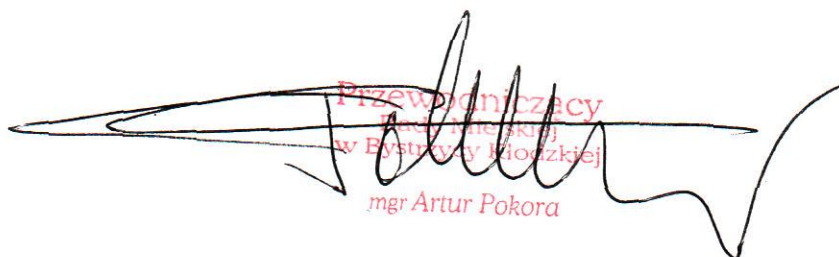
Przewodniczący Rady
Miejskiej

mgr Artur Pokora

UZASADNIENIE

Niniejsza uchwała ma na celu dostosowanie treści zmienianej uchwały do aktualnie obowiązujących przepisów prawa w zakresie zasad gospodarowania nieruchomościami, a także usunięcie postanowień zmienianej uchwały, które mogą budzić wątpliwości interpretacyjne.

Z uwagi na powyższe, podjęcie niniejszej uchwały jest konieczne i zasadne.



Przewodniczący
Andrzej Miejski
w Bystrzycy Kłodzkiej
mgr Artur Pokora