

UCHWAŁA Nr XXVIII/201/06
RADY MIEJSKIEJ W ZŁOTOWIE
z dnia 02 marca 2006 roku

w sprawie zasad gospodarowania nieruchomościami stanowiącymi własność Gminy Miasto Złotów

Na podstawie art.18 ust. 2 pkt 9 lit. a i art. 40 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz.U. z 2001 roku Nr 142 poz. 1591 ze zmianami: z 2002 roku: Dz.U. Nr 23 poz. 220, Nr 62 poz. 558, Nr 113 poz. 984, Nr 153 poz. 1271, Nr 214 poz.1806; z 2003 roku: Dz.U. Nr 80 poz. 717, Nr 162 poz. 1568; z 2004 roku: Dz.U. Nr 102 poz. 1055, Nr 116 poz. 1203; z 2005 roku: Dz.U. Nr 172 poz. 1441; z 2006 roku: Dz.U. Nr 17 poz. 128) oraz art. 37 ust. 4, art. 68 ust. 1 pkt 7, art. 70 ust. 4, art. 84 ust. 3 pkt 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity Dz.U. z 2004 r. Nr 261 poz. 2603 ze zmianami: z 2004 r.: Dz.U. Nr 281 poz. 2782; z 2005 r.: Dz.U. Nr 130 poz. 1087, Nr 169 poz. 1420 i Nr 175 poz.1459) Rada Miejska w Złotowie uchwała, co następuje:

POSTANOWIENIA OGÓLNE

§ 1. Uchwała określa:

1) ogólne zasady nabywania, zbywania, obciążania nieruchomości oraz ich wydzierżawiania i najmu na okres dłuższy niż trzy lata,

2) wysokość bonifikat od ceny nieruchomości sprzedawanych jako lokale mieszkalne.

§ 2. Gospodarkę nieruchomościami stanowiącymi własność Gminy Miasto Złotów prowadzi Burmistrz Miasta w oparciu o ustawę z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami, ustawy szczególne oraz postanowienia wynikające z niniejszej uchwały.

NABYWANIE NIERUCHOMOŚCI

§ 3. Burmistrz Miasta nabywa nieruchomości na cele związane z realizacją zadań własnych Gminy Miasto Złotów a w szczególności w celu tworzenia gminnego zasobu nieruchomości.

ZBYWANIE NIERUCHOMOŚCI

§ 4. Burmistrz Miasta zbywa nieruchomości w sposób i na zasadach zapewniających ich prawidłowe zagospodarowanie.

§ 5. Kosztami sporządzenia dokumentacji wymaganej przy sprzedaży nieruchomości oraz kosztami zawarcia aktu notarialnego obciążany jest nabywca.

OBCIĄŻANIE NIERUCHOMOŚCI I ODDAWANIE W TRWAŁY ZARZĄD

§ 6. Obciążanie nieruchomości w szczególności może polegać na:

- 1) oddawaniu nieruchomości w użytkowanie,
- 2) ustanowieniu służebności gruntowej lub osobistej,
- 3) ustanowieniu hipoteki.

§ 7. Jednostkom organizacyjnym, które prowadzą działalność charytatywną, opiekuńczą, kulturalną, leczniczą, oświatową, naukową, badawczo-rozwojową, wychowawczą, sportowo-turystyczną, na cele niezwiązane z działalnością zarobkową, udziela się 70% bonifikaty od opłat rocznych z tytułu trwałego zarządu.

§ 8. Obciążanie nieruchomości hipoteką z tytułu zaciągniętych przez Gminę Miasto Złotów kredytów lub pożyczek wymaga każdorazowo zgody Rady Miejskiej.

DZIERŻAWA I NAJEM

§ 9. 1. Nieruchomość może być wydzierżawiona albo wynajęta na okres dłuższy niż trzy lata, jeżeli nie jest przeznaczona w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego na cele publiczne, a dzierżawa i najem są ekonomicznie uzasadnione oraz zgodne z potrzebami Gminy Miasto Złotów.

2. Okres dzierżawy oraz najmu określa Burmistrz Miasta biorąc pod uwagę w szczególności:

- 1) przeznaczenie i sposób zagospodarowania nieruchomości,
- 2) konieczność poniesienia niezbędnych nakładów inwestycyjnych do korzystania z nieruchomości,
- 3) przydatność i korzyść społeczną wynikającą z zawarcia umowy dzierżawy albo najmu.

§ 10. 1. Najemców i dzierżawców wyłącza się w drodze przetargu, z zastrzeżeniem ust. 2.
2. Postanowienia ust. 1 nie mają zastosowania do nieruchomości i lokali wynajmowanych lub dzierżawionych:

- 1) na potrzeby administracji publicznej,
- 2) na które nie wyłoniono strony umowy w wyniku przeprowadzonego przetargu,
- 3) na cele mieszkaniowe.

3. Nie wyłonienie strony umowy w przetargu umożliwia zawarcie umowy z oferentem proponującym najkorzystniejsze warunki umowy.

§ 11. 1. Dotychczasowemu najemcy lub dzierżawcy wyłonionemu w drodze przetargu, przysługuje pierwszeństwo zawarcia umowy na dalszy okres, jeżeli na 3 miesiące przed jej wygaśnięciem złoży pisemną ofertę, jednakże pod warunkiem, że wywiązywał się z postanowień umowy i o ile nie będzie to kolidowało z interesami Gminy Miasto Złotów.

2. Postanowienie ust. 1 dotyczy najemców i dzierżawców, którzy wynajmują lub dzierżawią nieruchomość przez okres co najmniej 5 lat.

3. Pierwszeństwo, o którym mowa w ust. 1 i 2, przestaje obowiązywać w przypadku przeznaczenia lokalu lub nieruchomości do zbycia.

§ 12. 1. Zwrot przedmiotu umowy najmu i dzierżawy po jej wygaśnięciu lub rozwiązaniu, potwierdzony protokołem zdawczo-odbiorczym, skutkuje zobowiązaniem do rozliczenia nakładów dokonanych w okresie trwania umowy, na które wcześniej wynajmujący wyraził pisemną zgodę.

2. Nakłady poczynione bez pisemnej zgody wynajmującego nie podlegają rozliczeniu, a przedmiot umowy powinien być przywrócony do stanu poprzedniego, o ile będzie to możliwe.

3. Rozliczenie nakładów winno być dokonane nie później niż w terminie 3 miesięcy od daty przedłożenia prawidłowo sporządzonego rozliczenia.

§ 13. Ustala się zakaz podnajmowania przedmiotu dzierżawy oraz najmu pod rygorem natychmiastowego rozwiązania umowy.

§ 14. Umowy dzierżawy i najmu na nieruchomości zawiera zarządca lub właściciel.

§ 15. 1. Burmistrz Miasta określa szczegółowe warunki dzierżawy i najmu nieruchomości stanowiących własność Gminy Miasto Złotów oraz wysokość i zasady stosowania stawek czynszu dzierżawy i najmu.

2. W umowach dzierżawy oraz najmu należy zamieszczać odpowiednie postanowienia umożliwiające aktualizację wysokości czynszu.

§ 16. Obniża się o 50% czynsz osobom, które po uzgodnieniu z wynajmującym zakresu koniecznych remontów, wykonują je ze środków własnych. Obniżka obowiązuje przez okres wymagany do całkowitej rekompensaty poniesionych nakładów, w wysokości określonej w kosztorysie uzgodnionym w wynajmującym, przed wykonaniem prac.

WYSOKOŚĆ BONIFIKAT

§ 17. Sprzedaż domów i lokali następuje zgodnie z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obowiązującego w chwili sprzedaży.

§ 18. 1. Udziela się bonifikaty od ceny lokali mieszkalnych sprzedawanych najemcom:

- a) 70%, jeżeli cena nabycia zostaje uiszczona jednorazowo przed umową notarialną,
- b) 75%, jeżeli cena nabycia zostaje uiszczona jednorazowo przed umową notarialną i równocześnie następuje sprzedaż wszystkich lokali w budynku,
- c) 60%, jeżeli zapłata ceny następuje w ratach rocznych,
- d) 65%, jeżeli zapłata ceny nabycia następuje w ratach rocznych i równocześnie następuje sprzedaż wszystkich lokali w budynku.

2. W razie zbiegu praw do obniżek wynikających z ustaw i bonifikat wynikających z niniejszej uchwały, ustala się maksymalne obniżenie o 90% ustalonej ceny sprzedaży.

3. Przy bezprzetargowej sprzedaży na raty, spłaty należności rozkłada się na okres nie dłuższy niż 10 lat, a termin płatności rat ustala się w protokole rokowań.

§ 19. 1. Ustala się umowne stawki oprocentowania rat rocznych od niespłaconej ceny nabycia nieruchomości. Wynoszą one dla najemców lokali mieszkalnych 25% stopy redyskonta weksli

stosowanej w NBP, obowiązującej na dzień 1 stycznia każdego roku płatności raty.

2. Wierzytelności Gminy przy sprzedaży lokalu na raty podlega zabezpieczeniu hipotecznemu obciążając nabytą nieruchomość.

3. W razie nieterminowej zapłaty rat, pobierane będą odsetki w wysokości ustawowej.

§ 20. W razie sprzedaży lokalu mieszkalnego wraz z oddaniem w użytkowanie wieczyste niewydzielonej części gruntu, nabywca obowiązany jest wpłacić pierwszą opłatę z tytułu użytkowania wieczystego w wysokości 25 % ceny gruntu przed zawarciem umowy.

POSTANOWIENIA

KOŃCOWE

§ 21. Do spraw prowadzonych na podstawie uchwały wymienionej w § 23 niezakończonych do dnia wejścia w życie niniejszej uchwały stosuje się przepisy niniejszej uchwały.

§ 22. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta.

§ 23. Traci moc uchwała Nr XXX/211/2001 Rady Miejskiej w Złotowie z dnia 25 stycznia 2001 roku w sprawie określenia zasad gospodarowania nieruchomościami stanowiącymi własność Gminy Miasto Złotów (Dz. Urz. Woj. Wielkopolskiego Nr 41 poz. 679).

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