

# **UCHWAŁA NR IX/47/2011 RADY GMINY PRZYWIDZ z dnia 25 sierpnia 2011**

**w sprawie określenia zasad nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości oraz ich wydzierżawiania lub wynajmowania na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub na czas nieoznaczony oraz zasad udzielania bonifikaty przy sprzedaży lokali mieszkalnych.**

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 (Dz. U. z 2001 r. Nr 12, poz. 1591 z późn. zm.) oraz art. 37 ust. 4 i 68 ust. 1 pkt 7 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz.U. z 2010 r., Nr 102, poz. 651 ze zm.)

**Rada Gminy Przywidz uchwala, co następuje:**

## **NABYCIE NIERUCHOMOŚCI**

### **§ 1**

Upoważnia się Wójta do nieodpłatnego nabywania nieruchomości na rzecz Gminy.

## **UŻYTKOWANIE WIECZYSTE**

### **§ 2**

1. Oddanie nieruchomości gruntowej w użytkowanie wieczyste wymaga zgody Rady Gminy.
2. Stawka procentowa pierwszej opłaty z tytułu użytkowania wieczystego wynosi 25% ceny nieruchomości gruntowej.

## **SPRZEDAŻ NIERUCHOMOŚCI**

### **§ 3**

1. Upoważnia się Wójta Gminy do zbycia nieruchomości lub jej części w drodze bezprzetargowej lub przetargu ograniczonego, jeżeli mogą poprawić warunki zagospodarowania nieruchomości przyległej, a nie mogą być zagospodarowane jako odrębne nieruchomości - po uzyskaniu pozytywnej opinii Komisji Gospodarczej Rady Gminy.
2. Cena sprzedaży gruntu w drodze bezprzetargowej, może być płatna:
  - jednorazowo,

- lub w ratach.
- 3. Upoważnia się Wójta do zbywania niezabudowanych nieruchomości gruntowych o powierzchni nieprzekraczającej 1000 m<sup>2</sup>, po uzyskaniu pozytywnej opinii Komisji Gospodarczej Rady Gminy.
- 4. Cena gruntu płatna jednorazowo winna być uiszczona przed zawarciem umowy sprzedaży.
- 5. Przy płatności ceny gruntu w ratach obowiązują następujące warunki:
  - pierwsza rata w wysokości 30% ceny sprzedaży gruntu płatna jest przed zawarciem umowy sprzedaży,
  - pozostałą do zapłaty cenę sprzedaży gruntu rozkłada się na raty roczne na okres nie dłuższy niż 5 lat,
  - rozłożona na raty niespłacona część ceny sprzedaży podlega oprocentowaniu przy zastosowaniu stopy procentowej równej stopie redyskonta weksli stosowanej przez Narodowy Bank Polski na dzień 01stycznia roku obowiązywania spłaty raty.
  - termin płatności rat ustala się do dnia 31 marca każdego roku,
  - wiarygodność Gminy z tego tytułu podlega zabezpieczeniu hipotecznemu, obciążając nabytą nieruchomość.
- 6. W przypadku odstąpienia wnioskodawcy od nabycia nieruchomości w drodze bezprzetargowej koszty przygotowania do sprzedaży obciążają wnioskodawcę.

## SPRZEDAŻ LOKALI MIESZKALNYCH

### § 4

1. Upoważnia się Wójta do sprzedaży domów i lokali mieszkalnych wraz z udziałem we współwłasności gruntu lub jego użytkowaniu wieczystym stanowiących własność Gminy Przywidz ich najemcom.
2. Sprzedaż lokali wynajmowanych więcej niż jednej osobie następuje na współwłasność najemców. W razie, gdyby jeden z najemców nie wyraził chęci nabycia, lokal w całości może być sprzedany na rzecz pozostałych najemców o ile przysługuje im prawo pierwszeństwa, o którym mowa w art. 34 ust. 1 ustawy o gospodarce nieruchomościami.
3. Wyłącza się, ze sprzedaży lokale:
  - w domach, o których zwrot występują byli właściciele,
  - usytuowane są w budynkach, w których Gmina Przywidz jest właścicielem niewyodrębnionej części tego domu,
  - w domach, których najemcy zajmują te lokale na czas oznaczony,
  - w budynkach użyteczności publicznej,
  - usytuowane w domach do rozbiórki.
4. Przy jednorazowej spłacie ceny lokalu mieszkalnego udziela się bonifikaty w wysokości:
  - 75% dla osób, którym przysługuje pierwszeństwo w jego nabyciu zgodnie z art. 34 ust. 1 ustawy o gospodarce nieruchomościami,
  - 80% dla osób, którym przysługuje pierwszeństwo w jego nabyciu, zgodnie z art. 34 ust. 1 ustawy o gospodarce nieruchomościami, gdy sprzedawane są jednocześnie wszystkie pozostałe lokale mieszkalne, położone w granicach danej nieruchomości.
5. W razie opłaty ceny sprzedaży lokalu w ratach, ustala się następujące warunki:
  - udziela się bonifikaty w wysokości 65% dla osób, którym przysługuje pierwszeństwo w jego nabyciu zgodnie z art. 34 ust. 1 ustawy o gospodarce nieruchomościami,
  - pierwsza rata płatna przed zawarciem umowy notarialnej wynosi 30% ceny sprzedaży lokalu,

- pozostałą do zapłaty cenę sprzedaży rozkłada się na raty roczne na okres nie dłuższy niż 5 lat,
  - termin płatności rat ustala do dnia 31 marca każdego roku, począwszy od roku następnego od daty zawarcia umowy sprzedaży,
  - rozłożona na raty niespłacona część ceny podlega oprocentowaniu przy zastosowaniu stopy procentowej równej stopie redyskonta weksli stosowany przez Narodowy Bank Polski na dzień 01 stycznia roku obowiązywania spłaty raty
  - w razie nieterminowej spłaty rat, pobierane będą odsetki w wysokości ustawowej.
6. 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 notarialnej.
7. Wierzytelność z tytułu zabezpieczenia ceny sprzedaży lokalu na raty podlega zabezpieczeniu hipotecznemu na koszt nabywcy.

## OBCIĄŻENIE NIERUCHOMOŚCI

### § 5

1. Upoważnia się Wójta do zawierania umów dotyczących ustanowienia służebności gruntowych.
2. Obciążanie nieruchomości służebnością następuje za wynagrodzeniem, chyba że ustanowienie tego prawa nie powoduje zmniejszenia jej wartości.
3. Obciążanie nieruchomości służebnością nie może powodować utraty możliwości jej zagospodarowania zgodnie z planem zagospodarowania przestrzennego lub decyzją o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu.
4. Nieruchomości mogą być obciążane hipoteką do wysokości zobowiązań finansowych wynikających z uchwał finansowych podejmowanych przez Radę oraz zawartych umów nabycia nieruchomości.

## UŻYTKOWANIE, NAJEM LUB DZIERŻAWA NIERUCHOMOŚCI

### § 6

1. Upoważnia się Wójta Gminy do bezprzetargowego wydzierżawiania, wynajmowania i oddawania w użytkowanie nieruchomości na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata i na czas nieoznaczony:
  - na rzecz jednostek samorządu terytorialnego lub Skarbu Państwa,
  - na rzecz samorządowych jednostek organizacyjnych,
  - na rzecz osób prawnych, w których Gmina jest jedynym udziałowcem,
  - na cele użyteczności publicznej oraz realizację celów publicznych,
  - na cele dróg dojazdowych, dojść, schodów, wiatrołapów,
  - na cele lokalizacji infrastruktury sieci technicznego uzbrojenia terenu.
2. W przypadku, gdy o oddanie w dzierżawę, najem, użytkowanie wystąpił więcej niż jeden wnioskodawca, zorganizowany zostanie przetarg.

## PZEPISY PRZEJŚCIOWE I KOŃCOWE

### § 7

Do spraw wszczętych na wniosek nabywcy przed dniem wejścia w życie niniejszej uchwały, stosuje się przepisy niniejszej uchwały, o ile nie zawarto jeszcze umowy.

### § 8

Zobowiązuje się Wójta Gminy do przedkładania Radzie Gminy półrocznych sprawozdań z wykonania niniejszej uchwały, najpóźniej na pierwszej sesji w kolejnym półroczu.

### § 9

Traci moc uchwała Nr XVI/148/2008 Rady Gminy Przywidz z dnia 30 kwietnia 2008 r. w sprawie określenia zasad gospodarowania nieruchomościami w zakresie nabycia, zbycia, obciążania, użyczenia, oddawana w użytkowanie oraz ich wydzierżawiania lub najmu na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub na czas nieoznaczony (Dz. Urz. Woj. Pomorskiego Nr 70, poz. 1937).

### § 10

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Przywidz.

### § 11

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego.

PRZEWODNICZĄCY RADY  
Feliks Mikulski

## UZASADNIENIE

Dotychczasowa praktyka funkcjonowania uchwały w sprawie określenia zasad gospodarowania nieruchomościami gminnymi w zakresie nabycia, zbycia, obciążania, użyczenia, oddawana w użytkowanie oraz ich wydzierżawiania lub najmu na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub na czas nieoznaczony dowiodła, że należy Radzie Gminy zapewnić większy udział w podejmowaniu decyzji nad sposobem zagospodarowania nieruchomościami gminnymi. Dlatego we wskazanych punktach przewidziano, że Wójt będzie dokonywał określonych czynności po uzyskaniu zgody Rady Gminy, a w niektórych przypadkach – pozytywnej opinii Komisji Gospodarczej Rady Gminy. Jednocześnie doprecyzowano zapisy, które budziły dotychczas wątpliwości interpretacyjne organu wykonawczego gminy w związku z ich stosowaniem.

Wnioskodawca:  
Wójt Gminy Przywidz

Sporządziła:  
Dorota Adamska