

**UCHWAŁA Nr V/30/2004**  
**RADY GMINY STOSZOWICE**  
**z dnia 24 czerwca 2004 roku**

**w sprawie: zasad gospodarowania nieruchomościami stanowiącymi własność Gminy Stoszewice.**

Na podstawie art. 18 ust.2 pkt.9 lit.a, art. 40 ust. 2 pkt. 3 i art. 42 ustawy z dnia 08 marca 1990 roku o samorządzie gminnym ( Dz.U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zmianami) oraz art. 13 ust. 1 i 4, art. 15, art. 18, art. 67 ust. 3, art. 68 ust. 1 pkt. 1 i 7, art. 70, art. 71 i art. 72 ust. 2 ustawy z dnia 21 sierpnia o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2000 r. Nr 46, poz. 543 z późn. zmianami) **Rada Gminy Stoszewice uchwala, co następuje:**

**§ 1**

1. Wójt Gminy przeznacza nieruchomości wchodzące w skład gminnego zasobu do sprzedaży, zamiany i zrzeczenia się, oddania w użytkowanie wieczyste, w najem lub dzierżawę, użyczenie, oddanie w trwały zarząd, a także do obciążenia ograniczonymi prawami rzeczowymi, wnoszenia jako wkłady niepieniężne /aporty/ do spółek, przekazywania jako wyposażenie tworzonych przedsiębiorstw państwowych, jak i majątek tworzonych fundacji, na zasadach określonych w niniejszej uchwale.
2. Wyłącza się ze sprzedaży lokale mieszkalne i lokale użytkowe w budynkach użyteczności publicznej /świetlice, przedszkola, szkoły/.

**§ 2**

Nieruchomości stanowiące własność gminy mogą być:

1. przedmiotem wkładu niepieniężnego /aportu/ wniesionego do spółki,
2. przedmiotem zamiany na nieruchomości stanowiące własność osób fizycznych lub osób prawnych. W przypadku nierównej wartości zamienianych nieruchomości stosuje się dopłatę, której wysokość jest równa różnicy wartości zamienianych nieruchomości. Przepis ten stosuje się również w przypadku zamiany własności nieruchomości na prawo Użytkowania wieczystego lub prawa użytkowania wieczystego na własność.
3. oddawane jednostkom organizacyjnym w trwały zarząd, najem i dzierżawę oraz użyczenie na cele związane z ich działalnością.

**§ 3**

Sprzedaż nieruchomości przeznaczonych w planach miejscowych zagospodarowania przestrzennego gminy na cele rolne i leśne następuje w drodze przetargu.

**§ 4**

1. Nieruchomości przeznaczone w planach miejscowych zagospodarowania przestrzennego gminy na cele rolne i leśne, które nie mogą być trwale zagospodarowane poprzez sprzedaż, mogą być wydzierżawiane lub wynajmowane na zasadach Kodeksu Cywilnego na okres dłuższy niż trzy lata.

2. Za grunty wydzierżawione na cele rolne i leśne, wysokość rocznego czynszu dzierżawnego i termin jego zapłaty, ustala każdego roku Wójt Gminy.

#### § 5

1. Nieruchomości przeznaczone w planach miejscowych zagospodarowania przestrzennego Gminy na cele nierolnicze, które nie mogą być trwale zagospodarowane poprzez sprzedaż, oddanie w użytkowanie wieczyste lub trwałe zarząd, mogą być oddane w dzierżawę lub najem w drodze przetargu na okres dłuższy niż trzy lata.
2. Oddanie w najem lub dzierżawę nieruchomości wymienionych w pkt. 1 następuje w drodze przetargu na podstawie rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 13 stycznia 1998 r. w sprawie określenia szczegółowych zasad i trybu przeprowadzania przetargów na zbycie nieruchomości stanowiących własność Skarbu Państwa lub własność gminy (Dz.U.Nr 9, poz. 30 z późn. zmianami).

#### § 6

1. Cena nieruchomości sprzedawanej w drodze bezprzetargowej podlega zapłacie nie później niż do dnia zawarcia umowy przenoszącej własność nieruchomości, lub nabywcy może zostać rozłożona na raty roczne, nie dłużej niż na 10 lat.
2. Pierwsza rata w wysokości nie mniejszej niż 10% ustalonej ceny sprzedaży podlega zapłacie nie później niż do dnia zawarcia umowy przenoszącej własność nieruchomości.
3. Ustala się oprocentowanie roczne w wysokości 8% od pozostających do spłaty należności.
4. Raty wraz z oprocentowaniem podlegają zapłacie w terminie do dnia 31 marca każdego roku, poczynając od roku następnego po zawarciu umowy sprzedaży.
5. W przypadku sprzedaży na raty, wierzytelność Gminy podlega zabezpieczeniu hipotecznemu na koszt nabywcy.

#### § 7

Przy sprzedaży w trybie bezprzetargowym lokali mieszkalnych stosuje się następujące bonifikaty od ceny ustalonej przez rzeczoznawcę majątkowego:

1. W przypadku sprzedaży domu jednorodzinnego lub pojedynczych lokali mieszkalnych w budynkach wielorodzinnych:
  - a/ 60% bonifikaty dla każdego nabywcy, który zakupi lokal w systemie ratalnym,
  - b/ 90% bonifikaty dla każdego nabywcy, który zakupi lokal za gotówkę, płatną w całości przed zawarciem aktu notarialnego.
2. W przypadku sprzedaży w budynkach wielorodzinnych jednocześnie wszystkich lokali mieszkalnych lub w przypadku sprzedaży pozostałych dotychczas niesprzedanych lokali mieszkalnych w budynkach, w których wcześniej nastąpiła sprzedaż:
  - a/ 85 % bonifikaty dla każdego nabywcy, który zakupi lokal w systemie ratalnym,
  - b/ 99% bonifikaty dla każdego nabywcy, który zakupi lokal za gotówkę, płatną w całości przed zawarciem aktu notarialnego.

3. Stosuje się następujące bonifikaty od ceny ustalonej przez rzeczoznawcę majątkowego przy sprzedaży nieruchomości zabudowanej, przeznaczonej na cele mieszkaniowe, stanowiącej własność gminy w częściach ułamkowych niewydzielonych:
  - a/ 60% dla każdego nabywcy, który zakupi nieruchomość w systemie ratalnym,
  - b/ 85% dla każdego nabywcy, który zakupi nieruchomość za gotówkę, płatną w całości przed zawarciem aktu notarialnego.
4. Warunkiem udzielenia bonifikat, o których mowa w ust. 1, 2 i 3 jest:
  - a/ zrzeczenie się nabywcy lokalu mieszkalnego lub nieruchomości zabudowanej, przeznaczonej na cele mieszkaniowe z roszczenia wobec Gminy o wypłatę kaucji mieszkaniowej, o której mowa w art. 36 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie i o zmianie Kodeksu Cywilnego (Dz.U.Nr 71, poz. 733 z późn. zmianami),
  - b/ najemca lub dzierżawca lokalu mieszkalnego lub nieruchomości zabudowanej, przeznaczonej na cele mieszkaniowe nie zalega z opłatami na rzecz Gminy lub administratora tych nieruchomości, albo ma podpisaną ugodę na spłatę zaległych opłat w ratach.
5. W stosunku do budynków, w których został przeprowadzony remont w okresie 5 lat od momentu złożenia wniosku, zgody na udzielenie bonifikaty będzie każdorazowo udzielała Rada Gminy na wniosek Wójta Gminy.

#### § 8

1. Nabywca nieruchomości na cele mieszkalne, który przed upływem 5 lat, licząc od dni jej nabycia, zbył lub wykorzystał nieruchomość na inne cele niż mieszkalne, zobowiązany jest do zwrotu kwoty równej udzielonej bonifikacie po jej waloryzacji w wysokości 8% rocznie.
2. Warunek zwrotu kwoty równej udzielonej bonifikacie po jej waloryzacji nie dotyczy zbycia nieruchomości na rzecz osoby bliskiej w rozumieniu ustawy o gospodarce nieruchomościami.

#### § 9

1. Lokale mieszkalne oraz nieruchomości zabudowane przeznaczone na cele mieszkaniowe, których najemcy lub dzierżawcy nie skorzystają z przysługującego im pierwszeństwa kupna, lub nie złożą oświadczenia, że wyrażają zgodę na cenę ustaloną na podstawie jej wartości przez rzeczoznawcę majątkowego, będą przeznaczone do sprzedaży w drodze przetargu.
2. Wolne lokale mieszkalne będą przeznaczone do sprzedaży wyłącznie w drodze przetargu.
3. Lokale użytkowe sprzedawane będą wyłącznie w drodze przetargu.

#### § 10

1. Za oddanie nieruchomości gruntowej w użytkowanie wieczyste pobiera się pierwszą opłatę i opłaty roczne.

2. Stawka procentowa pierwszej opłaty z tytułu użytkowania wieczystego wynosi 25% ceny nieruchomości gruntowej.
3. Pierwsza opłata za oddanie nieruchomości gruntowej w użytkowanie wieczyste jest płatna jednorazowo, nie później niż do dnia zawarcia umowy o oddanie nieruchomości w użytkowanie wieczyste.

#### § 11

Nabywcy nieruchomości według zasad niniejszej uchwały ponoszą:

1. Koszty opracowania dokumentacji wymaganej przy sprzedaży nieruchomości tj. opracowania dokumentacji geodezyjnej oraz wyceny gruntu i zabudowań.
2. Opłaty notarialne związane z przeniesieniem prawa własności.

#### § 12

Ustala się zryczałtowaną opłatę w kwocie 300,00 zł. /słownie: trzysta złotych/ na opracowanie dokumentacji wymaganej do sprzedaży w trybie niniejszej uchwały, która podlega wpłacie w momencie złożenia wniosku o nabycie nieruchomości na konto Urzędu Gminy.

W przypadku rezygnacji wnioskodawcy z nabycia nieruchomości wniesiona opłata przepada.

#### § 13

Traci moc uchwała numer 30/V/2002 Rady Gminy Stoszowice z dnia 26 kwietnia 2002 roku w sprawie zasad gospodarowania nieruchomościami stanowiącymi własność Gminy Stoszowice.

#### § 14

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy.

#### § 15

Uchwała podlega ogłoszeniu w dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego oraz na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Gminy.

#### § 16

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

PRZEWODNICZĄCY  
Rady Gminy  
*Andrzej Szważyński*  
Andrzej Szważyński