UCHWAŁA NR XI / 55 / 07
RADY MIASTA HAJNÓWKA

z dniaz dnia 25 października 2007 r.

w sprawie zasad gospodarowania nieruchomościami stanowiącymi własność

Gminy Miejskiej Hajnówka.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. „a" i art. 40 ust. 1 i 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568, z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203, Nr 167, poz. 1759, z 2005 r. Nr 172, poz. 1441, Nr 175, poz. 1457 z 2006 r. Nr 17, poz. 128, Nr 181, poz. 1337, z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974, Nr 173, poz. 1218) i art. 34 ust. 6, art. 37 ust. 3 i 4, art. 68 ust. 1 pkt 7, art. 98a ust. 1 i art. 146 ust. 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2004 r. Nr 261, poz. 2603, Nr 281, poz. 2782, z 2005 r. Nr 130, poz. 1087, Nr 169, poz. 1420 i Nr 175, poz. 1459, z 2006 Nr 64, poz. 456, Nr 104, poz. 708 , Nr 220, poz. 1600 i 1601, z 2007 r. Nr 173, poz. 1218) Rada Miasta uchwala, co następuje:

§ .1. Uchwała określa zasady nabywania, zbywania i obciążenia nieruchomości gruntowych oraz ich wydzierżawiania lub wynajmowania na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata, lub na czas nieoznaczony oraz na czas oznaczony do 3 lat gdy strony zawierają kolejne umowy, których przedmiotem jest ta sama nieruchomość.

2. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

1) gminie – rozumie się przez to Gminę Miejską Hajnówka,

2) Burmistrzu Miasta – rozumie się przez to Burmistrza Miasta Hajnówka,

3) ustawie – rozumie się przez to ustawę z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami.

ZBYWANIE NIERUCHOMOŚCI

§ .2. 1. Przeznacza się lokale i nieruchomości do zbycia stosując tryb przetargowy z uwzględnieniem pierwszeństwa przysługującego z ustawy i z ust. 2 uchwały.

2. Przyznaje się pierwszeństwo do nabycia lokalu mieszkalnego, także ich najemcom nie spełniającym warunków, o których mowa w art. 34 ust. 1 pkt 3 ustawy.

3. Nie przeznacza się do sprzedaży lokali i domów mieszkalnych o nietrwałej konstrukcji, nie mających stałej lokalizacji i przeznaczonych do rozbiórki.

4. Nie przeznacza się do zbycia lokali mieszkalnych położonych przy ul. Białowieskiej 30 i 34, ul. J.Piłsudskiego 42 i 50, ul. Piaski 1, 2, 3, 4, ul.11 – Listopada 7, ul. Bohaterów Westerplatte 19, ul. Warszawskiej 31, 39, 44a oraz lokali mieszkalnych znajdujących się w budynkach użyteczności publicznej np. żłobki, przedszkola, szkoły.

5. Wyraża się zgodę na sprzedaż właścicielom lokali mieszkalnych wolnych izb nie spełniających funkcji samodzielnego lokalu, a przylegających do tego lokalu, oraz pomieszczeń mieszkalnych powstałych w wyniku adaptacji, dotyczy to również „górek" na zasadach określonych w ustawie z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali (Dz.U. z 2000 r. Nr 80 poz. 903 ze zm.).

§ .3 W trybie bezprzetargowym nieruchomości, lokale mieszkalne mogą być zbywane w przypadkach określonych w ustawie i przepisach szczególnych, a ponadto jeżeli zbywany jest lokal mieszkalny lub budynek mieszkalny na rzecz jego najemcy, któremu zostało przyznane pierwszeństwo na mocy niniejszej uchwały.

§ .4 Dla nieruchomości lub lokali zbywanych w trybie przetargowym ustala się:

1. ceną wywoławczą jest cena ustalona przez rzeczoznawcę majątkowego, która może być podwyższona przez Burmistrza Miasta,

2. nieruchomości, lokale nie zbyte w przetargu mogą być ponownie wystawione do przetargu,

3. do ceny nieruchomości dolicza się koszty przygotowania nieruchomości do zbycia tj. koszty operatu szacunkowego i dokumentacji geodezyjnej.

§ .5 W trybie bezprzetargowym nieruchomości lub lokale zbywa się za cenę ustaloną przez rzeczoznawcę majątkowego, chyba że zastosowano przewidziane ustawą lub niniejszą uchwałą bonifikaty.

§ .6 Obciąża się nabywcę nieruchomości, lokalu w drodze bezprzetargowej kosztami związanymi z przygotowaniem dokumentacji techniczno-prawnej niezbędnej do sprzedaży.

§ .7 Udziela się bonifikaty od ceny ustalonej przez rzeczoznawcę majątkowego w wypadku przeznaczenia do zbycia w trybie bezprzetargowym lokalu mieszkalnego w wysokości 40 %, a w przypadku dokonania zapłaty jednorazowo – 50 % bonifikaty od ceny ustalonej zgodnie z § 5 uchwały.

§ .8 1. W przypadku sprzedaży lokalu mieszkalnego w trybie bezprzetargowym zapłata ceny może być rozłożona na raty roczne płatne przez okres do 3 lat.

2. W razie rozłożenia ceny na raty, wysokość pierwszej wpłaty nie może być niższa niż 30 % ustalonej ceny i podlega zapłacie nie później niż do dnia zawarcia umowy przenoszącej własność lokalu mieszkalnego, a pozostała niespłacona należność rozłożona na raty podlega oprocentowaniu przy zastosowaniu stopy procentowej równej stopie redyskonta weksla stosowanej przez NBP i podlega zapłacie w terminie do 31 marca każdego roku.

3. Wierzytelności gminy z tego tytułu podlegają zabezpieczeniu hipotecznemu.

§ .9 Wysokość pierwszej opłaty rocznej za nieruchomość gruntową oddaną w wieczyste użytkowanie wynosi 25 % ceny gruntu.

§ .10 1. Zamiany nieruchomości lub lokali dokonuje się w wypadkach uzasadnionych interesami gminy.

2. Zamiany nieruchomości lub lokali dokonuje się po przeprowadzeniu rokowań w których uwzględnia się istotne postanowienia przyszłej umowy.

3. Rozliczenie należności stron z tytułu zamiany nieruchomości lub lokali obejmować może oprócz wartości nieruchomości również odszkodowania i inne wzajemne zobowiązania stron.

§ .11 Nieruchomości z gminnego zasobu nieruchomości mogą być wnoszone jako wkłady niepieniężne do spółek z udziałem gminy.

OBCIĄŻANIE NIERUCHOMOŚCI

§ .12 Obciążanie nieruchomości następować będzie według zasad określonych w Kodeksie Cywilnym oraz ustawie o księgach wieczystych i hipotece (Dz.U. z 2001 r. Nr 124 poz. 1361 ze zm.).

NABYWANIE NIERUCHOMOŚCI I LOKALI

§ .13 Nabywania nieruchomości lub lokali dokonuje się w wypadkach uzasadnionych interesami gminy, a w szczególności w wypadku tworzenia zasobu gruntów pod realizację celów publicznych.

DZIERŻAWA I NAJEM NIERUCHOMOŚCI I LOKALI UŻYTKOWYCH

§ .14 1. Najemców i dzierżawców nieruchomości i lokali użytkowych wyłania się w drodze przetargu z zastrzeżeniem ust. 2.

2. Postanowienia ust. 1 nie mają zastosowania do nieruchomości i lokali użytkowych:

1) przeznaczonych na potrzeby administracji samorządowej i rządowej,

2) przeznaczonych na potrzeby gminnych jednostek organizacyjnych,

3) przeznaczonych na rzecz podmiotów realizujących cele publiczne dla których są to cele statutowe i których dochody przeznaczone są na działalność statutową,

4) oddanych w najem lub dzierżawę na czas oznaczony do 3 lat, gdy strony zawierają kolejne umowy, których przedmiotem jest ta sama nieruchomość.

§ .15. 1. Przetargi przeprowadza komisja w składzie co najmniej 3 osobowym.

2. Komisję powołuje Burmistrz Miasta w formie zarządzenia.

3. Przedmiotem przetargu na najem lub dzierżawę jest miesięczna lub roczna stawka czynszu za 1 m^2.

§ .16. 1. W przypadku nie wyłonienia strony umowy w pierwszym przetargu moze być ogłoszony drugi przetarg z możliwością obniżenia ceny wywoławczej.

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

§ .17 Dotychczasowemu dzierżawcy lub najemcy przysługuje pierwszeństwo zawarcia umowy na dalszy okres pod warunkiem, że wywiązał się z postanowień umowy i przed jej wygaśnięciem złoży wniosek o zawarcie umowy na dalszy okres.

§ .18 Dzierżawca nieruchomości lub najemca lokalu użytkowego na podstawie umowy zawartej na okres do 3 lat, ma prawo do zawarcia umowy na dalszy okres jeżeli wywiązał się z postanowień dotychczasowej umowy i przed jej wygaśnięciem złożył wniosek o zawarcie umowy na dalszy okres.

OPŁATY ADIACENCKIE

§ .19 Właściciele nieruchomości oraz użytkownicy wieczyści o których mowa w art. 144 ustawy uczestniczą w kosztach budowy urządzeń infrastruktury technicznej przez wnoszenie na rzecz gminy opłat adiacenckich wynoszących 25 % różnicy między wartością jaką nieruchomość miała przed wybudowaniem tych urządzeń, a wartością jaką nieruchomość ma po ich wybudowaniu.

§ .20 Jeżeli w wyniku podziału nieruchomości dokonanego na wniosek właściciela lub użytkownika wieczystego, który wniósł opłaty roczne za cały okres użytkowania tego prawa, wzrośnie jej wartość, Burmistrz może ustalić opłatę adiacencką z tego tytułu wynoszącą 25 % różnicy wartości nieruchomości przed podziałem i po podziale.

PRZEPISY KOŃCOWE

§ .21 Sprawy wszczęte, lecz nie zakończone przed dniem wejścia w życie niniejszej uchwały prowadzi się na podstawie jej przepisów. Za sprawy wszczęte w przypadku nabycia lokalu uważa się złożenie wniosku przez nabywcę.

§ .22 Tracą moc uchwały: uchwała Nr XXXVII/256/98 Rady Miejskiej w Hajnówce z dnia 29 kwietnia 1998 r. w sprawie zasad nabywania, zbywania, obciążenia nieruchomości gruntowej oraz jej wydzierżawienia lub najmu na okres dłuższy niż 3 lata, uchwała Nr XVI/104/00 Rady

Miejskiej w Hajnówce z dnia 29 marca 2000 roku w sprawie zmiany uchwały o zasadach nabywania, zbywania, obciążania nieruchomości gruntowej oraz ich wydzierżawiania lub najmu na okres dłuższy niż 3 lata, uchwała Nr XXXVIII/241/02 Rady Miasta Hajnówka z dnia 27 sierpnia 2002 r. w sprawie: zmiany uchwały o zasadach nabywania, zbywania, obciążenia nieruchomości gruntowej oraz ich wydzierżawienia lub najmu na okres dłuższy niż 3 lata (Dz.Urz.Woj.Podl. Nr 54 poz. 1214).

§ .23 Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Hajnówka.

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

Przewodniczący Rady

Leonard Kulwanowski