

UCHWAŁA NR/20
RADY MIEJSKIEJ W ŚWIECIU
z dnia października 2020 r.

w sprawie zasad gospodarowania nieruchomościami gminy Świecie w zakresie ich nabywania i zbywania.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a oraz art. 40 ust. 1 i ust. 2 pkt 3 i art. 41 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2020 r. poz. 713) oraz art. 13 ust. 1 i art. 37 ust. 4 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2020 r. poz. 65, poz. 284 i poz. 782) uchwała się, co następuje:

Rozdział 1
Przepisy ogólne

§ 1. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) gminie – należy przez to rozumieć gminę Świecie
- 2) burmistrzowi – należy przez to rozumieć Burmistrza Świecia
- 3) ustawie – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2020 r. poz. 65 ze zm).

§ 2. Podstawą do nabycia, zbycia, zamiany nieruchomości gruntowych nieruchomości jest zarządzenie Burmistrza.

Rozdział 2
Nabycie nieruchomości

§ 3. 1. Burmistrz może nabyć prawo własności bądź prawo użytkowania wieczystego nieruchomości na:

- 1) tworzenie gminnego zasobu nieruchomości,
- 2) potrzeby inwestycyjne gminy,
- 3) na cele związane z rozwojem gminy,
- 4) cele związane z realizacją zadań własnych gminy,
- 5) realizację urządzeń infrastruktury technicznej,
- 6) realizację innych uzasadnionych celów publicznych.

2. Nabycie nieruchomości może nastąpić w drodze:

- 1) nieodpłatnego przekazania decyzją administracyjną,
- 2) zakupu nieruchomości,
- 3) zamiany nieruchomości
- 4) przyjęcia darowizny, zrzeczenia się, zamiany, spadku
- 5) wywłaszczenia,
- 6) podziałów oraz scaleń i podziałów,
- 7) w drodze pierwokupu.

Bd-1127
RADCA PRAWNY

Łukasz Kaźmierczak

§ 4. 1. Odpłatne nabycie własności nieruchomości lub prawa użytkowania wieczystego jest możliwe jedynie po przeprowadzeniu negocjacji ze zbywcą, za cenę nie wyższą niż wartość ustalona przez rzeczoznawcę majątkowego.

2. Z przeprowadzonych negocjacji sporządza się protokół, w którym określa się cenę i inne istotne warunki po przeprowadzeniu negocjacji. Powyższy protokół stanowi podstawę do zawarcia umowy w formie aktu notarialnego lub dokonania zmiany w księdze wieczystej polegającej na wpisie własności gminy Świecie.

Rozdział 4

Zbywanie nieruchomości i oddawanie w użytkowanie wieczyste

§ 5. 1. Burmistrz ma prawo zbyć nieruchomości stanowiące własność Gminy jeżeli nieruchomości te są zbędne do realizacji zadań Gminy.

2. Zbycie nieruchomości może nastąpić w drodze:

- 1) sprzedaży nieruchomości,
- 2) oddania w użytkowanie wieczyste,
- 3) zamiany,
- 4) wniesienia jako wkład niepieniężny,
- 5) darowizny.

§ 6. 1. Nieruchomości stanowiące własność gminy mogą być sprzedawane Skarbowi Państwa lub innym jednostkom samorządu terytorialnego za cenę niższą niż ich wartość rynkowa lub oddawane tym jednostkom w użytkowanie wieczyste bez pobierania pierwszej opłaty.

2. Nieruchomości mogą być przedmiotem zamiany między Gminą, a Skarbem Państwa oraz między Gminą, a innymi jednostkami samorządu terytorialnego, bez obowiązku dokonywania dopłat w przypadku różnej wartości zamienianych nieruchomości.

3. Przepis ust. 2 stosuje się również w razie zamiany własności nieruchomości w prawo użytkowania wieczystego lub prawa użytkowania wieczystego na własność, a także zamiany praw użytkowania wieczystego dokonywanej między Gminą, a Skarbem Państwa oraz Gminą, a innymi jednostkami samorządu terytorialnego.

§ 7. Zwalnia się z obowiązku zbycia w drodze przetargu, nieruchomości przeznaczone pod budownictwo mieszkaniowe lub na realizację urządzeń infrastruktury technicznej albo innych celów publicznych, jeżeli cele te będą realizowane przez podmioty, dla których są to cele statutowe i których dochody przeznacza się w całości na działalność statutową.

§ 8. 1. Ustala się bonifikaty od ceny sprzedaży nieruchomości zbywanych w trybie art. 34 ust. 1 pkt 3 ustawy w wysokości 50 % w przypadku, gdy zapłata za nabywany lokal nastąpi przed umową przenoszącą własność.

2. W przypadku sprzedaży na raty stosuje się bonifikaty w następujących wysokościach:

- 1) 45 % przy rozłożeniu ceny sprzedaży na 2 raty roczne;
- 2) 40 % przy rozłożeniu ceny sprzedaży na 3 raty roczne;
- 3) 35 % przy rozłożeniu ceny sprzedaży na 4 raty roczne;

- 4) 30 % przy rozłożeniu ceny sprzedaży na 5 rat rocznych;
- 5) 26 % przy rozłożeniu ceny sprzedaży na 6 rat rocznych;
- 6) 22 % przy rozłożeniu ceny sprzedaży na 7 rat rocznych;
- 7) 18 % przy rozłożeniu ceny sprzedaży na 8 rat rocznych;
- 8) 14 % przy rozłożeniu ceny sprzedaży na 9 rat rocznych;
- 9) 10 % przy rozłożeniu ceny sprzedaży na 10 rat rocznych.

§ 9. 1. Na poczet ceny sprzedaży lokalu mieszkalnego sprzedawanego w trybie bezprzetargowym, przed udzieleniem bonifikaty określonej w § 8 zalicza się nakłady poniesione przez najemcę, na rzecz którego następuje sprzedaż, dokonane zgodnie z przepisami ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. prawo budowlane i za zgodą udzieloną przez zarządcę budynku na:

- 1) przebudowę, nadbudowę lub rozbudowę budynku. W tym na adaptację strychu lub innego pomieszczenia niemieszkalnego, jeżeli w wyniku tego nastąpiło wyodrębnienie lokalu,
 - 2) wymianę okien i drzwi;
 - 3) budowę lub wymianę instalacji wodociągowej, ciepłej wody – bez urządzeń odbiorczych, kanalizacyjnej, gazowej, centralnego ogrzewania oraz pieców grzewczych;
 - 4) budowę lub wymianę instalacji elektrycznej;
 - 5) wymianę podłóg, posadzek i tynków.
2. Wartość nakładów poniesionych przez najemcę z uwzględnieniem ich amortyzacji określa rzeczoznawca majątkowy.
3. Nie podlegają zaliczeniu nakłady poniesione przez najemcę jeżeli na ich realizację udzielono najemcy dotacji ze środków budżetu Gminy.

§ 10. 1. Cena nieruchomości sprzedawanej w drodze bezprzetargowej lub w drodze rokowań może zostać rozłożona na raty.

2. Przy sprzedaży mieszkań komunalnych rozłożonych na raty niespłacona część ceny podlega oprocentowaniu przy zastosowaniu stopy procentowej równej 0,2 stopy procentowej redyskonta weksli stosowanej przez Narodowy Bank Polski na dzień podpisania umowy notarialnej.

3. W pozostałych przypadkach rozłożona na raty niespłacona część ceny podlega oprocentowaniu przy zastosowaniu stopy procentowej równej 0,5 stopy procentowej redyskonta weksli stosowanej przez Narodowy Bank Polski na dzień podpisania umowy notarialnej.

§ 11. 1. Opłaty z tytułu użytkowania wieczystego ustala się według stawki procentowej od ceny nieruchomości gruntowej określonej zgodnie z art. 67 ustawy.

2. Stawka procentowa pierwszej opłaty z tytułu użytkowania wieczystego dla nieruchomości przeznaczonych pod budownictwo mieszkaniowe, infrastrukturę techniczną i inne cele publiczne wynosi – 15% ceny nieruchomości gruntowej.

3. Stawka procentowa pierwszej opłaty z tytułu użytkowania wieczystego dla pozostałych nieruchomości wynosi – 25% ceny nieruchomości gruntowej.

§ 12. Nabywca nieruchomości ponosi koszty związane z nabyciem.

Rozdział 5
Przypisy końcowe

- § 13. W sprawach wszczętych, a nie zakończonych stosuje się przepisy niniejszej uchwały.
- § 14. Traci moc Uchwała nr 158/16 Rady Miejskiej w Świeciu z dnia 30 czerwca 2016 r. w sprawie zasad gospodarowania nieruchomościami gminy Świecie w zakresie ich nabywania i zbywania.
- § 15. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Świecia.
- § 16. Uchwała wchodzi w życie z po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Kujawsko – Pomorskiego.

Przewodniczący Rady Miejskiej

Jerzy Wójcik

Uzasadnienie

Zgodnie z art. 18 ust. 9 lit. a ustawą z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym, do kompetencji Rady Miejskiej należy określenie zasad gospodarowania nieruchomościami. W wyniku kontroli kompleksowej gospodarki finansowej przeprowadzonej w Urzędzie Miejskim w Świeciu przez Regionalną Izbę Obrachunkową w 2020 r. stwierdzono konieczność podjęcia działań w celu doprecyzowania Uchwały nr 158/16 Rady Miejskiej w Świeciu z dnia 30 czerwca 2016 r.

Podjęcie nowej uchwały jest niezbędne w celu wypełnienia zaleceń pokontrolnych. Wobec powyższego podjęcie uchwały uważa się za uzasadnione.

BURMISTRZ

Krzysztof Kulakowski

