

Uchwała Nr 284/4/XXXVI/06

Rady Miejskiej w Iłowej

z dnia 25 kwietnia 2006 r.

w sprawie : w sprawie zasad zbycia i obciążania nieruchomości stanowiących własność Gminy Iłowa oraz nabycia nieruchomości do gminnego zasobu nieruchomości Gminy Iłowa .

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity : Dz.U. z 2001 roku Nr 142, poz. 1591 ze zm.) oraz art.13 ust.2 , art.14 ust.5, art. 15, art.34 ust.6, art.37 ust.3, art. 68 ust. 1 pkt. 7 , art.72 ust.2 i art. 76 ust.1 ustawy z dnia 27 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity : Dz. U. z 2004 r. Nr 261, poz. 2603 ze zm.) uchwała się, co następuje :

§ 1. 1. Grunty niezabudowane będące w gminnym zasobie nieruchomości mogą być oddawane w użytkowanie wieczyste lub sprzedane na rzecz osób fizycznych i prawnych w drodze przetargu .

2. O formie zbycia gruntu decyduje Burmistrz Iłowej z zachowaniem przepisów działu II ustawy dnia 27 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami.

§ 2. 1. Grunty oddane w użytkowanie wieczyste zabudowane budynkami oddanymi do użytku lub zabudowane budynkiem w stanie surowym zamkniętym mogą być sprzedane na rzecz ich użytkowników wieczystych .

2. Przepis ust. 1 nie ma zastosowania do nieruchomości objętych ustawą z dnia 29 lipca 2005 r. o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości (Dz.U. z 2005 Nr 175 poz. 1459).

§ 3. 1. Zasady rozkładania należności na raty dla nabywców nieruchomości w drodze bezprzetargowej lub w drodze rokowań określa ustawa o gospodarce nieruchomościami .

2. W przypadku sprzedaży nieruchomości na raty termin wpłaty raty upływa :

- 1) w przypadku rat miesięcznych – do 15 dnia każdego miesiąca następującego po spisaniu umowy w formie aktu notarialnego.

- 2) w przypadku rat kwartalnych – do 15 dnia pierwszego miesiąca rozpoczynającego kwartał następującego po spisaniu umowy w formie aktu notarialnego,
- 3) w przypadku rat rocznych – do 15 lutego roku , następującego po spisaniu umowy w formie aktu notarialnego ,
- 4) w przypadku rat innych niż wymienione w pkt. 1-3 , termin wpłaty określa się w umowie .

3. W przypadku rozłożenia ceny nieruchomości na raty , pierwsza rata podlega zapłacie najpóźniej w dniu spisania umowy w formie aktu notarialnego i nie może wynosić mniej niż 10 % ceny .

4. Wierzytelność Gminy Iłowa w stosunku do nabywcy , któremu cenę nieruchomości rozłożono na raty podlega zabezpieczeniu hipotecznemu . Razem z hipoteką zwykłą ustanawia się hipotekę kaucyjną , która wynosi 10 % hipoteki zwykłej w zaokrągleniu do pełnych dziesiątek złotych .

5. W przypadku przekroczenia terminu płatności raty , naliczane będą odsetki ustawowe .

§ 4. 1. Nabywanie nieruchomości do gminnego zasobu nieruchomości , darowizna oraz zamiana nieruchomości stanowiącej własność Gminy Iłowa na nieruchomość stanowiącą własność osoby fizycznej , osoby prawnej lub Skarbu Państwa następuje w drodze odrębnej uchwały Rady Miejskiej w Iłowej .

2. W przypadku zbywania nieruchomości będących obiektami użyteczności publicznej lub przeznaczonych na te obiekty przepis ust.1 stosuje się odpowiednio.

§ 5. 1. Do sprzedaży lub oddania w użytkowanie wieczyste mogą być zadysponowane następujące nieruchomości wchodzące w skład gminnego zasobu nieruchomości :

1) lokale mieszkalne , w nabyciu których pierwszeństwo mają najemcy , wraz z pomieszczeniami przynależnymi oraz udziałem w nieruchomości wspólnej , z wyłączeniem lokali socjalnych , jeżeli:

- a) w budynku Gmina Iłowa dokonała wcześniej sprzedaży innych lokali mieszkalnych lub
- b) udział Gminy Iłowa w nieruchomości wspólnej po ich sprzedaży będzie wynosił mniej niż 50 % ,

2) wolne lokale mieszkalne.

- 3) wolne lokale użytkowe po przeprowadzeniu co najmniej trzech bezskutecznych przetargów na ich najem ,
- 4) nieruchomości niezabudowane ,
- 5) nieruchomości zabudowane ,
- 6) nieruchomości niezbędne do poprawienia warunków zagospodarowania nieruchomości przyległych.

2. Burmistrz Iłowej określa termin składania wniosków o nabycie lokali mieszkalnych przez najemców , którzy otrzymają pisemne zawiadomienie o przeznaczeniu tych lokali do zbycia w przypadku przysługującego im pierwszeństwa w ich nabyciu ,

3. Decyzje o wytypowaniu nieruchomości do zbycia podejmuje Burmistrz Iłowej.

§ 6. 1. Koszty przygotowania nieruchomości do zbycia ponosi w pełni Gmina Iłowa .

2. W uzasadnionych przypadkach kosztami , o których mowa w ust. 1 może zostać obciążony nabywca, w szczególności gdy sprzedaż następuje na rzecz osób , o których mowa w § 5 ust.1 pkt 6.

3. Koszty notarialne i sądowe ponosi w pełni nabywca z zastrzeżeniem ust 4 .

4. W uzasadnionych przypadkach koszty , o których mowa w ust. 3 mogą być częściowo lub w całości pokryte przez Gminę Iłowa .

§ 7. 1. W przypadku zbycia lokali mieszkalnych ich najemcom , z którymi najem został nawiązany na czas nieoznaczony , stosuje się następujące bonifikaty od ceny:

- a) 85 % , jeżeli zapłata ceny następuje w całości przed zawarciem umowy w formie aktu notarialnego ,
- b) 60 % , jeżeli zapłata ceny następuje w ratach .

2. Sprzedaż lokalu mieszkalnego może nastąpić , gdy najemca nie zalega z zapłatą należnego czynszu i innych opłat z tego tytułu i nie jest przeciwko niemu prowadzone postępowanie egzekucyjne.

§ 8. Przetargi oraz rokowania dotyczące zbywania nieruchomości wchodzących w skład gminnego zasobu nieruchomości przeprowadza Komisja powołana przez Burmistrza Iłowej .

§ 9. 1. Stawka procentowa pierwszej opłaty z tytułu użytkowania wieczystego wynosi w każdym przypadku 20 % (dwadzieścia procent) ceny nieruchomości gruntowej .

2. Stawkę procentową opłaty rocznej podwyższa się za nieruchomości gruntowe , które zostały oddane na niżej wymienione cele i wynoszą odpowiednio dla nieruchomości przeznaczonych:

- a) na cele prowadzenia działalności handlowej lub zabudowanych obiektami handlowymi – 5 % .
- b) na cele prowadzenia działalności usługowej lub zabudowanych obiektami usługowymi z wyłączeniem handlu - 4 % .
- c) na cele prowadzenia działalności produkcyjnej lub zabudowanych obiektami produkcyjnymi– 5 %
- d) przeznaczonego pod budowę garaży lub zabudowanych garażami – 5 % .

§ 10. Nieruchomości dzierżawione na podstawie umowy zawartej na co najmniej 10 lat , jeżeli zostały zabudowane na podstawie zezwolenia na budowę mogą być zbyte na rzecz dzierżawców bez przeprowadzenia przetargu.

§ 11. Jeżeli nieruchomość sąsiednia nie posiada bezpośredniego dostępu do drogi publicznej , nieruchomość wchodząca w skład gminnego zasobu nieruchomości może zostać obciążona służebnością .

§ 12. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Iłowej .

§ 13. Tracą moc :

- 1) uchwała nr 54/2/IX/97 (zmiany: uchwała nr 7/2/I/98 Rady Gminy i Miasta w Iłowej z dnia 13 lutego 1998 roku i uchwała nr 15/3/XIII/2000 Rady Miejskiej w Iłowej z dnia 28 marca 2000 roku) Rady Gminy i Miasta Iłowa z dnia 19 grudnia 1997 roku w sprawie przyznania pierwszeństwa w nabyciu lokali mieszkalnych ich najemcom , udzielenia bonifikaty przy sprzedaży lokali mieszkalnych oraz określenia stawek procentowych z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowych .
- 2) uchwała nr 8/2/I/98 (zmiany: uchwała nr 23/2/III/98 Rady Gminy i Miasta w Iłowej z dnia 8 kwietnia 1998 roku, uchwała nr 145/3/XXXIII/02 Rady Miejskiej w Iłowej z dnia 15 marca 2002 roku, uchwała nr 64/4/VIII/03 Rady Miejskiej w Iłowej z dnia 30 czerwca 2003 roku i uchwała nr 160/3/XXXVII/02 Rady Miejskiej w Iłowej z dnia 23

lipca 2002 roku) Rady Gminy i Miasta w Iłowej z dnia 13 lutego 1998 roku w sprawie określenia zasad zbycia nieruchomości gruntowych stanowiących własność Gminy Iłowa .

- 3) uchwała nr 119/4/XVI/04 Rady Miejskiej w Iłowej z dnia 30 marca 2004 roku w sprawie zwolnienia z obowiązku zbycia w drodze przetargu nieruchomości dzierżawionych na podstawie umów dzierżaw zawartych co najmniej na 10 lat i zabudowanych garażami samochodowymi na podstawie zezwolenia na budowę .

§ 14. 1. W sprawach wszczętych i nie zakończonych podpisaniem umów notarialnych stosuje się zasady określone w niniejszej uchwale.

2. W sprawach nieuregulowanych niniejszą uchwałą stosuje się przepisy ustawy o gospodarce nieruchomościami.

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

PRZEWOZNYCIEL RADY
[Podpis]
Jacek Brzozicki