

RADA MIEJSKA W BIAŁEJ PISKIEJ

Plac Adama Mickiewicza 25
12-230 BIAŁA PISKA

UCHWAŁA Nr XXVI/217/08
Rady Miejskiej w Białej Piskiej
z dnia 30 stycznia 2008 r.

w sprawie określenia zasad dotyczących gospodarowania nieruchomościami stanowiącymi własność Gminy Biała Piska.

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 r. Nr 142, poz. 1591 ze zm.) oraz art. 25 ust. 2, art. 34 ust. 6, art. 37 ust. 3 i ust. 4, art. 68 ust. 1 pkt. 7 i ust. 3, art. 70 ust. 2 i ust. 4, art. 73 ust. 3 i ust. 4 i art. 98a i art. 146 ust. 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (jednolity tekst Dz. U. z 2004 r. Nr 261, poz. 2603 ze zm.) - Rada Miejska w Białej Piskiej uchwala co następuje:

§ 1

1. Lokale użytkowe wolne od najmu sprzedaje się w drodze przetargu.
2. W przypadku braku nabywców lokalu użytkowego w dwóch kolejnych przetargach Burmistrz podejmuje decyzję o dalszym przeznaczeniu tego lokalu.
3. Przyznaje się pierwszeństwo w nabywaniu lokali użytkowych ich dotychczasowym najemcom za wyjątkiem lokali w budynkach, o których mowa w § 2.

§ 2

Nie prowadzi się sprzedaży lokali mieszkalnych i użytkowych w budynkach:

1. przeznaczonych do rozbiórki, modernizacji lub przebudowy oraz remontu wymagającego czasowego lub stałego wysiedlenia lokatorów,
2. zlokalizowanych niezgodnie z przeznaczeniem nieruchomości i sposobem jej zagospodarowania,
3. przeznaczonych na cele publiczne zgodnie z art. 6 pkt. 6 i pkt. 10 ustawy o gospodarce nieruchomościami,
4. lokali socjalnych w rozumieniu przepisów rozdziału 4 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 roku o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu Cywilnego (Dz. U. z 2001 r. Nr 71, poz. 733 ze zm.).

§ 3

1. Ustala się bonifikatę w wysokości 75% ceny lokalu ustalonej zgodnie z art. 67 ust. 1 i 3 ustawy o gospodarce nieruchomościami przy sprzedaży za gotówkę lokali mieszkalnych dla najemców tych lokali.
2. Przy sprzedaży nieruchomości w drodze bezprzetargowej mogą być stosowane rozłożenia na raty na zasadach określonych w art. 70 ust. 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami z zastrzeżeniem, że pierwsza rata winna wynosić nie mniej niż 20% ceny ustalonej zgodnie z art. 67 ust. 1 i 3 ustawy o gospodarce nieruchomościami. Ustala się, że niespłacona część ceny podlega oprocentowaniu przy zastosowaniu stopy procentowej równej stopie redyskonta weksli stosowanej przez Narodowy Bank Polski, jednak nie mniej niż 5% w stosunku rocznym.
3. Ustala się bonifikatę w wysokości 80% ceny lokalu ustalonej zgodnie z art. 67 ust. 1 i 3 ustawy o gospodarce nieruchomościami przy sprzedaży za gotówkę lokali mieszkalnych dla najemców tych lokali, jeżeli nieruchomość wpisana jest do rejestru zabytków.
4. Ustala się bonifikatę w wysokości 20% ceny lokalu ustalonej zgodnie z art. 67 ust. 1 i 3 ustawy o gospodarce nieruchomościami przy sprzedaży na raty lokali mieszkalnych dla najemców tych lokali, jeżeli nieruchomość wpisana jest do rejestru zabytków.



5. Sprzedaż lokalu obciążonego zaległymi opłatami z tytułu najmu i eksploatacji może być wstrzymana czasowo do chwili uregulowania należnych opłat przez najemcę, wnioskującego o sprzedaż lokalu.
6. Przy zbywaniu nieruchomości z gminnego zasobu nieruchomości, kosztami opracowania operatu szacunkowego obciąża się nabywcę.

§ 4

Zwalnia się z obowiązku zbycia w drodze przetargu nieruchomości:

1. przeznaczone w planach miejscowych zagospodarowania przestrzennego na realizację infrastruktury technicznej, celów publicznych, jeżeli cele te będą realizowane przez podmioty, dla których są celami statutowymi i których dochody w całości przeznacza się na działalność statutową,
2. gdy sprzedaż następuje na rzecz osoby, która dzierżawi nieruchomość na podstawie umowy zawartej co najmniej na 10 lat, jeżeli nieruchomość ta została zabudowana na podstawie zezwolenia na budowę.

§ 5

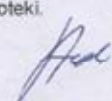
Ustalone zgodnie z art. 72 ust. 2 i 3 pkt. 5. opłaty z tytułu użytkowania wieczystego obniza się o 20% jeżeli nieruchomość gruntowa została wpisana do rejestru zabytków.

§ 6

1. Upoważnia się Burmistrza Białej Piskiej do bezprzetargowego zawierania umów dzierżawy na okres 10 lat na nieruchomości, które zostały zabudowane na podstawie zezwolenia na budowę.
2. Upoważnia się Burmistrza Białej Piskiej do bezprzetargowego zawierania umów dzierżawy, na okres do 5 lat na nieruchomości stanowiące działki siedliskowe, ogrody przydomowe i działki warzywne w przypadku, gdy po wygaśnięciu umowy strony zawierają kolejne umowy, których przedmiotem jest ta sama nieruchomość.
3. Upoważnia się Burmistrza Białej Piskiej do zawierania umów dzierżawy na okres do 5 lat na pozostałe nieruchomości z zastrzeżeniem przypadków opisanych w ust. 1 i 2, z tym, że umowy dzierżawy zawierane na okres dłuższy niż 3 lata wymagają przetargowego trybu zawarcia tych umów.
4. Upoważnia się Burmistrza Białej Piskiej do zawierania umów użyczenia na czas, nieokreślony lub określony dłuższy niż 3 lata, których przedmiotem są nieruchomości gminne zabudowane bądź przeznaczone pod budowę świetlic wiejskich, na rzecz Samorządów Mieszkańców Sołectw Gminy Biała Piska.

§ 7

1. Ustala się stawkę procentową opłaty adiacenckiej w wysokości 20% z tytułu wzrostu wartości nieruchomości wynikłego z podziału nieruchomości.
2. Ustala się stawkę procentową opłaty adiacenckiej w wysokości 25% z tytułu wzrostu wartości nieruchomości wynikłego z budowy urządzeń infrastruktury technicznej z udziałem środków Gminy Białej Piskiej a także funduszy z Unii Europejskiej.
3. Opłata adiacencka może być na wniosek właściciela nieruchomości, rozłożona na raty roczne płatne w okresie do 10 lat. Warunki rozłożenia na raty określa się w decyzji o ustaleniu opłaty. Należność Gminy z tego tytułu podlega zabezpieczeniu, w tym przez ustanowienie hipoteki.



Raty, o których mowa w ust. 1 podlegają oprocentowaniu przy zastosowaniu stopy procentowej równej stopie redyskonta weksli stosownej przez Narodowy Bank Polski, jednak nie mniej niż 5% w stosunku rocznym.

§ 8

1. Ustala się, że podstawową formą zbywania nieruchomości na rzecz osób prawnych i fizycznych jest ich sprzedaż.
2. Oddawanie w użytkowanie wieczyste nieruchomości winno wynikać z potrzeby zabezpieczenia interesów prawnych gminy lub innych przepisów.

§ 9

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Białej Piskiej.

§ 10

Traci moc uchwała Nr XXI/158/00 Rady Miejskiej w Białej Piskiej z dnia 27 kwietnia 2000 r. w sprawie gospodarowania nieruchomościami stanowiącymi własność Gminy Biała Piska, uchwała Nr XXIII/177/2000 Rady Miejskiej w Białej Piskiej z dnia 28 czerwca 2000 r. zmieniająca uchwałę Rady Miejskiej w Białej Piskiej Nr XXI/158/2000 w sprawie gospodarowania nieruchomościami stanowiącymi własność Gminy Biała Piska, uchwała Nr XLI/283/2002 Rady Miejskiej w Białej Piskiej z dnia 26 lutego 2002 r. zmieniająca uchwałę Rady Miejskiej w Białej Piskiej Nr XXI/158/2000 w sprawie gospodarowania nieruchomościami stanowiącymi własność Gminy Biała Piska, uchwała Nr X/61/03 Rady Miejskiej w Białej Piskiej z dnia 30 czerwca 2003 r. w sprawie zmiany uchwały Nr XXI/158/00 Rady Miejskiej w Białej Piskiej z dnia 27 kwietnia 2000 r. w sprawie gospodarowania nieruchomościami stanowiącymi własność Gminy Biała Piska, uchwała Nr XII/66/2003 Rady Miejskiej w Białej Piskiej z dnia 25 września 2003 r. zmieniająca uchwałę Nr X/61/03 Rady Miejskiej w Białej Piskiej z dnia 30 czerwca 2003 r. w sprawie zmiany uchwały nr XXI/158/2000 Rady Miejskiej w Białej Piskiej z dnia 27 kwietnia 2000 r. w sprawie gospodarowania nieruchomościami stanowiącymi własność Gminy Biała Piska, uchwała Nr XIV/104/2003 Rady Miejskiej w Białej Piskiej z dnia 11 grudnia 2003 r. w sprawie ustalenia wysokości stawki procentowej opłaty adiacenckiej, oraz Uchwała Nr XV/132/07 Rady Miejskiej w Białej Piskiej z dnia 28 czerwca 2007 r. zmieniająca uchwałę Nr XXI/158/2000 Rady Miejskiej w Białej Piskiej z dnia 27 kwietnia 2000 r. w sprawie gospodarowania nieruchomościami stanowiącymi własność Gminy Biała Piska.

§ 11

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko – Mazurskiego.

PRZEWODNICZĄCY
Rady Miejskiej
Adam Kazimierz Sobolewski

Uzasadnienie projektu uchwały

Projekt uchwały w sprawie określenia zasad dotyczących gospodarowania nieruchomościami stanowiącymi własność Gminy Biała Piska został podyktowany następującymi względami prawnymi:

Ustawa z dnia 24 sierpnia 2007 r. o zmianie ustawy o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. Nr 173, poz. 1218) wprowadziła **78 zmian** w ustawie z dnia 21 sierpnia 1997 r. Niektóre zmiany tej ustawy chociażby zapisy art. 23 zasadniczo uniemożliwiają Burmistrzowi swobodne zawieranie umów dzierżawy nawet na okres do trzech lat. Dlatego też, żeby nie obarczać za każdym razem Rady Miejskiej **pokaźną liczbą** dodatkowych projektów uchwał o wyrażanie zgody na dzierżawę nieruchomości stanowiących własność gminy, proponuje się uchwalenie zasad dzierżawy tych nieruchomości. Zasady te opisane są **§ 6** projektu niniejszej uchwały. Następną problematyką, która wymaga uregulowania w formie zasad na podstawie uchwały są opłaty adiacenckie, których stawki zostały określone w **§ 7** projektu uchwały.

Również w przedłożonym projekcie uchwały został uregulowany w **§ 6** temat przekazywania nieruchomości gminnych pod zabudowę lub zabudowanych **świetlicami wiejskimi** na rzecz Samorządów Mieszkańców Sołectw Gminy Biała Piska.

W związku z tym, że dotychczas obowiązująca uchwała **Nr XXI/158/00 z dnia 27 kwietnia 2000 r.** była zmieniana aż sześciokrotnie, dlatego też postanowiono dla lepszej czytelności niniejszego aktu prawa miejscowego opracować projekt **jednolitego tekstu** przedmiotowej uchwały w sprawie zasad gospodarowania nieruchomościami komunalnymi.

PRZEWODNICĄCY
Rady Miejskiej
Adam Kaziński Sobolewski