



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WARMIŃSKO-MAZURSKIEGO

Olsztyn, dnia 21 sierpnia 2015 r.

Poz. 2997

UCHWAŁA NR IX / 33 /2015 RADY MIASTA GÓROWO IŁAWECKIE

z dnia 14 maja 2015 r.

w sprawie: określenia zasad gospodarowania nieruchomościami Gminy Miejskiej Górowo Iławeckie

Na podstawie: art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a oraz art. 40 ust. 1 i 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t. j. Dz. U. z 2013 r. poz. 594 ze zm.) w związku z art. 11, art. 12, art. 13 ust. 1, art. 14 ust. 5, art. 34, art. 37 ust. 3 i 4, art. 68 ust. 1 pkt 1, 2, 5, 7 i 10 i art. 73 ust. 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2014 r. poz. 518 ze zm.), Rada Miasta Górowo Iławeckie uchwala co następuje:

Rozdział 1. PRZEPISY OGÓLNE

§ 1.1. Uchwała określa zasady gospodarowania nieruchomościami stanowiącymi własność Gminy Miejskiej Górowo Iławeckie, w zakresie nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości, ich wydzierżawiania lub wynajmowania na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub na czas nieoznaczony oraz zasady zawierania przez strony umów, gdy po umowie zawartej na czas oznaczony do 3 lat strony zawierają kolejne umowy, których przedmiotem jest ta sama nieruchomość.

2. Przepisy niniejszej uchwały stosuje się odpowiednio przy nabywaniu na cele komunalne przez Gminę Miejską Górowo Iławeckie od osób prawnych i fizycznych prawa własności, użytkowania wieczystego gruntu, ograniczonych praw rzeczowych na nieruchomościach oraz zamiany nieruchomości.

§ 2. W ramach gospodarowania nieruchomościami Gminy Miejskiej Górowo Iławeckie – w zakresie nie zastrzeżonym dla Rady Miasta Górowo Iławeckie w ustawie z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2014r., poz. 518 z późn. zm.), zwanej dalej ustawą oraz przepisach szczególnych lub w niniejszej uchwale – Burmistrz Miasta Górowo Iławeckie w szczególności:

- 1) dokonuje wyboru tytułu prawnego przekazania nieruchomości osobom prawnym, osobom fizycznym i jednostkom organizacyjnym nie posiadającym osobowości prawnej, sporządza i podaje do publicznej wiadomości wykaz nieruchomości przeznaczonych do sprzedaży, oddania w użytkowanie wieczyste, najem, dzierżawę;
- 2) przeprowadza postępowanie przewidziane przepisami prawa w przypadku ustawowego lub wynikającego z uchwał Rady Miasta Górowo Iławeckie obowiązku przeprowadzenia przetargu;
- 3) przeprowadza postępowanie przewidziane przepisami prawa w przypadku przekazywania nieruchomości osobom prawnym i fizycznym w trybie bezprzetargowym;
- 4) zawiera umowy cywilnoprawne oraz w przypadkach przewidzianych ustawą wydaje decyzje administracyjne;

- 5) ustanawia ograniczone prawa rzeczowe na nieruchomościach stanowiących własność Gminy Miejskiej Górowo Iławeckie.

Rozdział 2.

SPRZEDAŻ NIERUCHOMOŚCI I ODDAWANIE ICH W UŻYTKOWANIE WIECZYSTE

§ 3. 1. Sprzedaż nieruchomości albo oddanie w użytkowanie wieczyste nieruchomości gruntowej następuje w drodze przetargu lub w drodze bezprzetargowej, zgodnie z zasadami określonymi w ustawie.

2. Zbycie nieruchomości wymaga każdorazowo zgody Rady Miasta, z zastrzeżeniem ust. 3.

3. Nie wymagana jest zgoda Rady Miasta na zbycie nieruchomości w przypadku:

- 1) sprzedaży lokalu mieszkalnego na rzecz najemcy,
- 2) sprzedaży lokalu użytkowego na rzecz najemcy,
- 3) sprzedaży nieruchomości użytkownikowi wieczystemu.

4. W trybie bezprzetargowym mogą być zbywane nieruchomości na zasadach określonych w przepisach ustawy o gospodarce nieruchomościami oraz w celu realizacji roszczeń wynikających z kodeksu cywilnego.

§ 4. 1. Sprzedaż lokali na rzecz najemców lokali następuje po uprzednim złożeniu wniosku.

2. Pierwszeństwo, o którym mowa w § 3 ust. 3 przysługuje najemcom lokali mieszkalnych i użytkowych, jeżeli nie zalegają z zapłatą czynszu oraz opłatami za media.

§ 5. 1. Przy bezprzetargowej sprzedaży lokali mieszkalnych obowiązują dwie formy zbycia:

- 1) za jednorazową spłatą i jeżeli nabywca zrzeka się ewentualnych roszczeń z tytułu waloryzacji wniesionej kaucji gwarancyjnej – przysługuje bonifikata w wysokości **95 %** ceny zbywanego lokalu,
- 2) w systemie ratalnym oraz jeżeli nabywca zrzeka się ewentualnych roszczeń przysługujących mu z tytułu wniesionej kaucji gwarancyjnej - przysługuje bonifikata w wysokości **80%** ceny zbywanego lokalu, w którym cena lokalu może być rozłożona:
 - a) do 5 rat rocznych - przy oprocentowaniu niespłaconej kwoty w wysokości 50 % stopy procentowej równej stopie redyskonta weksli stosowanej przez Narodowy Bank Polski,
 - b) do 10 rat rocznych - przy oprocentowaniu niespłaconej kwoty w wysokości 100 % stopy procentowej równej stopie redyskonta weksli stosowanej przez Narodowy Bank Polski,
 - c) wysokość pierwszej raty wynosi 30 % ceny lokalu po zastosowaniu zniżki,

§ 6. 1. Pierwszeństwo, o którym mowa w § 3 ust. 3 przysługuje najemcom lokali użytkowych, jeżeli nie zalegają z zapłatą czynszu oraz opłatami za media.

2. Przy bezprzetargowej sprzedaży lokali użytkowych obowiązują dwie formy zbycia:

1. za jednorazową spłatą,
2. w systemie ratalnym, w którym cena lokalu może być rozłożona:
 - a) do 5 rat rocznych - przy oprocentowaniu niespłaconej kwoty w wysokości **120 %** stopy procentowej równej stopie redyskonta weksli stosowanej przez Narodowy Bank Polski,
 - b) do 10 rat rocznych - przy oprocentowaniu niespłaconej kwoty w wysokości **140 %** stopy procentowej równej stopie redyskonta weksli stosowanej przez Narodowy Bank Polski,
 - c) wysokość **pierwszej raty** bez względu na powierzchnię zbywanego lokalu nie może być niższa niż **30%** jego ceny.

§ 7. 1. Z zasobu mieszkaniowego Gminy Miejskiej Górowo Iławeckie wydziela się lokale, które stanowiąc będą wyłącznie przedmiot najmu jako lokale socjalne:

- a) wszystkie lokale położone w budynku przy ulicy Kościuszki 14B w Górowie Iławeckim,
- b) wszystkie lokale położone w budynku przy ulicy Kościuszki 14C w Górowie Iławeckim,

§ 8. 1. Wyłączeniu ze sprzedaży podlegają:

- 1) budynek mieszkalno-użytkowy położony przy ulicy Olsztyńskiej 1 w Górowie Iławeckim;
- 2) lokale mieszkalne położone w budynku nr 4 przy ulicy Szkolnej w Górowie Iławeckim;
- 3) lokale zaliczone do lokali socjalnych, a wymienione w § 6;

Rozdział 3.

NABYWANIE NIERUCHOMOŚCI I PRAWA UŻYTKOWANIA WIECZYSTEGO NIERUCHOMOŚCI GRUNTOWYCH DO GMINNEGO ZASOBU NIERUCHOMOŚCI

§ 9. 1. Nabywanie nieruchomości przez Gminę Miejską Górowo Iławeckie może nastąpić w celu realizacji zadań własnych gminy.

2. Do nabycia przez Gminę Miejską Górowo Iławeckie nieruchomości niezbędna jest zgoda Rady Miasta.

Rozdział 4.

OBCIĄŻANIE NIERUCHOMOŚCI

§ 10. Wyraża się zgodę na obciążanie przez Burmistrza Miasta Górowo Iławeckie nieruchomości stanowiących własność Gminy Miejskiej Górowo Iławeckie ograniczonymi prawami rzeczowymi na rzecz osób fizycznych i osób prawnych, na zasadach określonych w odrębnych przepisach.

2. Nieruchomości stanowiące gminny zasób nieruchomości mogą być w uzasadnionych gospodarczo i społecznie przypadkach obciążone ograniczonymi prawami rzeczowymi poprzez ustanowienie:

- 1) hipoteki, jako zabezpieczenie zaciągniętych przez Gminę Miejską Górowo Iławeckie pożyczek i kredytów,
- 2) służebności gruntowej, na rzecz właścicieli lub użytkowników wieczystych gruntów sąsiednich,
- 3) służebności przesyłu, na rzecz przedsiębiorcy, który zamierza wybudować lub którego własność stanowią urządzenia, o których mowa w art. 49 § 1 kodeksu cywilnego.

3. Na wniosek właścicieli lub użytkowników wieczystych innych nieruchomości, Burmistrz Miasta może obciążać służebnościami gruntowymi nieruchomości stanowiące własność gminy, gdy jest to niezbędne dla prawidłowego korzystania przez wnioskodawcę ze swojej nieruchomości, a obciążenie nieruchomości gminy nie spowoduje istotnej utraty jej wartości, a także nie utrudni korzystania z nieruchomości gminnych oraz nieruchomości osób trzecich.

4. Ustanowienie służebności przesyłu następuje za odpowiednim wynagrodzeniem z zastrzeżeniem ust. 4.

5. Ustanowienie służebności przesyłu może nastąpić nieodpłatnie na rzecz przedsiębiorcy w przypadku, gdy buduje lub korzysta z urządzeń na potrzeby nieruchomości stanowiącej własność Gminy Miejskiej Górowo Iławeckie.

6. Wartość wynagrodzenia o którym mowa w ust. 3 z tytułu ustanowienia służebności przesyłu ustala Burmistrz Miasta w drodze zarządzenia.

7. O obciążeniu nieruchomości decyduje Burmistrz Miasta z zastrzeżeniem ust. 7.

8. Zgody Rady Miasta, wymaga obciążanie nieruchomości gminnej hipoteką. **Rozdział 5**

PRZEKAZYWANIE NIERUCHOMOŚCI W NAJEM, DZIERŻAWĘ

§ 11. 1. Burmistrz Miasta Górowo Iławeckie może przekazywać nieruchomości stanowiące własność Gminy Miejskiej Górowo Iławeckie osobom prawnym, osobom fizycznym oraz jednostkom organizacyjnym nie posiadającym osobowości prawnej w najem, dzierżawę oraz udostępniać je na podstawie innych tytułów prawnych.

2. Warunki i opłaty z tytułu korzystania z nieruchomości ustala się w drodze przetargu i umowy, a w przypadku przekazania nieruchomości w trybie bezprzetargowym - w umowie zawieranej przez Burmistrza Miasta Górowo Iławeckie z osobami i jednostkami wymienionymi w ust.1.

3. Wdzierżawianie lub wynajmowanie na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub czas nieoznaczony następuje w drodze przetargu, z zastrzeżeniem ust. 4.

4. Wyraża się zgodę Burmistrzowi Miasta Górowo Iławeckie na odstąpienie od obowiązku przetargowego trybu zawarcia umów najmu lub dzierżawy na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub na czas nieoznaczony nieruchomości stanowiącej własność Gminy Miejskiej Górowo Iławeckie, w przypadku:

- 1) nieruchomości dzierżawionych na cele ogrodnicze oraz urządzenia zieleńców i ogródków przydomowych,
- 2) nieruchomości dzierżawionych w celu poprawienia warunków zagospodarowania nieruchomości przyległej lub jej części stanowiącej własność, oddanej w użytkowanie wieczyste, dzierżawę lub najem wnioskodawcy - bez prawa do zabudowy,
- 3) nieruchomości dzierżawionej pod urządzeniami infrastruktury technicznej na okres lat 30,
- 4) nieruchomości dzierżawionej na podstawie umowy zawartej co najmniej na 10 lat, jeżeli nieruchomość ta została zabudowana na podstawie pozwolenia na budowę;
- 5) przedłużenia na czas oznaczony do 3 lat czasu trwania poprzednio zawartych lub przedłużonych na czas oznaczony do 3 lat umów dzierżawy lub najmu, których przedmiotem jest ta sama nieruchomość.

5. Wyraża się zgodę Burmistrzowi Miasta Górowo Iławeckie na odstąpienie od obowiązku przetargowego

6. trybu zawierania umów na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub na czas nieoznaczony w przypadku zajęcia pasa drogowego dróg gminnych stanowiących własność Gminy Miejskiej Górowo Iławeckie na cele niezwiązane z budową, przebudową, remontem, utrzymaniem i ochroną tych dróg, a związanych w szczególności z prowadzeniem robót w pasie drogowym, umieszczaniem w pasie drogowym urządzeń infrastruktury technicznej, niezwiązanych z potrzebami zarządzania drogami lub potrzebami ruchu drogowego, umieszczaniem w pasie drogowym, obiektów budowlanych, niezwiązanych z potrzebami zarządzania drogami lub potrzebami ruchu drogowego oraz reklam, a także zajęciu pasa dróg na prawach wyłączności w celach innych niż wyżej wymienione.

§ 12. Stawki czynszu z tytułu dzierżawy i najmu ustala Burmistrz Miasta w drodze zarządzenia.

§ 13. Do przeprowadzenia przetargu na dzierżawę i najem nieruchomości stosuje się odpowiednio zasady i procedury wynikające z obowiązujących przepisów prawa, dotyczące przetargów na zbycie nieruchomości stanowiących własność gminy.

Rozdział 6.

PRZEKAZYWANIE NIERUCHOMOŚCI KOMUNALNYCH JEDNOSTKOM ORGANIZACYJNYM GMINY MIEJSKIEJ GÓROWO IŁAWECKIE NIEPOSIADAJĄCYM OSOBOWOŚCI PRAWNEJ

§ 14. Nieruchomości stanowiące własność Gminy Miejskiej Górowo Iławeckie mogą być przez Burmistrza Miasta Górowo Iławeckie przekazywane jednostkom organizacyjnym Gminy Miejskiej Górowo Iławeckie nie posiadającym osobowości prawnej w trwałą zarząd.

Rozdział 7.

PRZEPISY KOŃCOWE

§ 15. Traci moc uchwała Nr XLII/240/06 Rady Miasta Górowo Iławeckie z dnia 31 marca 2006 r. w sprawie zasad gospodarowania nieruchomościami stanowiącymi własność Gminy Miejskiej Górowo Iławeckie,

§ 16. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Górowo Iławeckie.

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

Przewodniczący Rady Miasta
Grzegorz Błocki