

**UCHWAŁA Nr XII/48/03
RADY MIEJSKIEJ W UNIEJOWIE
z dnia 25 kwietnia 2003 roku**

**w sprawie: określenia zasad nabycia, zbycia i obciążenia nieruchomości
gruntowych oraz stosowania bonifikat o których mowa w ustawie o
gospodarce nieruchomościami.**

Na podstawie art.18 ust.2 pkt.4 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 ze zmianami: Dz.U. z 2002 r. Nr.23, poz.320; Dz.U. z 2002 r. Nr.62, poz. 558; Dz.U. z 2002 r. Nr.113, poz. 984; Dz.U. z 2002 r. Nr 214, poz.1806) oraz art. 15, art. 34 ust. 6, art. 68 ust. 1 pkt. 7, art. 70 ust. 2 i 4, art. 72 ust. 2 i art. 74 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2000 r. Nr 46, poz.543 ze zmianami: Dz.U. z 2000 r. Nr 6, poz.70, Dz.U. z 2001 r. Nr 129, poz.1447, Dz.U. z 2001 r. Nr 154, poz.1800, Dz.U. z 2002 r. Nr 25, poz.253, Dz.U. z 2002 r. Nr 74, poz.676, Dz.U. z 2002 r. Nr 126, poz.1070, Dz.U. z 2002 r. Nr 113, poz.984, Dz.U. z 2002 r. Nr 130, poz.1112, Dz.U. z 2002 r. Nr 200, poz.1682, Dz.U. z 2003 r. Nr 1, poz.15, Dz.U. z 2002 r. Nr 240, poz.2058, Dz.U. z 2002 r. Nr 25, poz.253, Dz.U. z 2002 r. Nr 153, poz.1271)
Rada Miejska w Uniejowie uchwala, co następuje:

§1. Nabywanie nieruchomości na rzecz Gminy może nastąpić na podstawie zarządzenia Burmistrza które określa formę nabycia /odpłatnie lub nieodpłatnie/ jeżeli wartość nabywanej nieruchomości nie przekracza kwoty 20.000,00 zł wg wyceny rzeczoznawcy majątkowego.

§2. Zbywanie nieruchomości w formie sprzedaży lub oddania w użytkowanie wieczyste może nastąpić na podstawie zarządzenia Burmistrza, jeżeli zbycie nie koliduje z uzgodnieniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, a cena sprzedaży, lub wartość nieruchomości oddawanej w użytkowanie wieczyste nie przekracza kwoty 20.000,00 zł /wg wyceny rzeczoznawcy majątkowego/.

§3. Zamiana nieruchomości może nastąpić na podstawie zarządzenia Burmistrza , jeżeli wartość zamienianych nieruchomości nie przekroczy kwoty 10.000,00 zł. /wg wyceny rzeczoznawcy majątkowego/.

§4. 1. W wypadkach sprzedaży lub oddania nieruchomości w użytkowanie wieczyste w drodze bezprzetargowej , zapłata ceny sprzedaży może być na wniosek nabywcy rozłożona na raty roczne płatne przez okres do 10 lat na następujących warunkach :

- 1) pierwsza rata w wysokości nie mniejszej niż 50 % ceny sprzedaży następuje nie później niż do dnia zawarcia umowy przenoszącej własność nieruchomości,
- 2) przy cenie sprzedaży do 10.000,00 zł rozłożenia na raty nie stosuje się,
- 3) przy cenie sprzedaży powyżej 10.000,00 zł do 20.000,00 zł okres rozłożenia na raty nie powinien przekraczać 5 lat,
- 4) przy sprzedaży powyżej 20.000,00 zł okres rozłożenia na raty nie powinien przekraczać 10 lat.

2. Rozłożona na raty niespłacona część ceny podlega oprocentowaniu przy zastosowaniu stopy procentowej równej 0,8 stopy redyskonta weksli stosowanej przez Narodowy Bank Polski.

3. Raty wraz z oprocentowaniem podlegają zapłacie w terminach ustalonych przez strony w umowie, w której strony określą również formę zabezpieczenia spłaty rat.

§5. 1. Przyznaje się pierwszeństwo w nabyciu lokali osobom fizycznym jeżeli są najemcami lokali mieszkalnych przeznaczonych do sprzedaży.

2. Pierwszeństwo w nabyciu lokali, o których mowa w Par. 5 ust.1 uchwały przysługuje tym najemcom, którzy złożą w Urzędzie Miasta wniosek wyrażający wolę nabycia lokalu w terminie określonym w zawiadomieniu o przeznaczeniu lokalu do sprzedaży. Termin ten nie może być krótszy niż 21 dni licząc od daty otrzymania zawiadomienia. W/w osoby składają oświadczenie, że wyrażają zgodę na cenę ustaloną w sposób określony w ustawie.

3. Sprzedaż lokalu mieszkalnego następuje po spełnieniu warunków o których mowa w Par. 5 ust.2 uchwały w trybie bezprzetargowym.

4. W wypadku nie skorzystania z pierwszeństwa w nabyciu lokalu o którym mowa w Par. 5 ust. 1 i 2 uchwały, sprzedaż lokalu nastąpi w drodze przetargu.

5. Sprzedaż lokalu mieszkalnego następuje wraz ze sprzedażą udziału we współwłasności części wspólnych budynku i innych urządzeń oraz ze sprzedażą udziału we współwłasności albo oddaniem w użytkowanie wieczyste udziału w działce gruntu na której położony jest budynek.

6. Warunki sprzedaży lokali mieszkalnych wraz ze sprzedażą udziału we współwłasności części wspólnych budynku i innych urządzeń oraz ze sprzedażą udziału we współwłasności albo oddaniem w użytkowanie wieczyste udziału w działce gruntu na której położony jest budynek mogą odbywać się na następujących zasadach:

- 1) w przypadku gdy najemca wnosi w całości zapłatę cenę sprzedaży za lokal mieszkalny uzyskuje bonifikatę w wysokości 20 % ceny lokalu,
- 2) w przypadku jednoczesnej sprzedaży wszystkich lokali w domu mieszkalnym dotychczasowym najemcom, każdy nabywca uzyskuje bonifikatę w wysokości 10 %.
- 3) na wniosek dotychczasowego najemcy cena sprzedaży lokalu może być rozłożona na raty płatne przez okres do 10 lat wg następujących zasad:
 - a) przy cenie sprzedaży do 15.000,00 zł okres rozłożenia na raty nie powinien przekraczać 5 lat,
 - b) przy cenie sprzedaży powyżej 15.000,00 zł okres rozłożenia na raty nie powinien przekraczać 10 lat.

7. Rozłożona na raty nie spłacona część ceny podlega oprocentowaniu przy zastosowaniu stopy procentowej równej 0,4 stopy redyskonta weksli stosowanej przez Narodowy Bank Polski.

8. Raty wraz z oprocentowaniem podlegają zapłacie w terminach ustalonych przez strony określą również formę zabezpieczenia spłaty rat.

§6. W przypadku zbywania lokalu mieszkalnego przez nabywcę, uprzednio nabytego od Gminy, którego cena sprzedaży została rozłożona na raty, niespłacone części ceny wraz z oprocentowaniem stają się natychmiast wymagalne i płatne są przed sporządzeniem umowy notarialnej.

§7. Stawka procentowa pierwszej opłaty z tytułu użytkowania wieczystego ustalona zostaje w wysokości 25 % ceny nieruchomości gruntowej.

§8. Osobom fizycznym, których dochód miesięczny na jednego członka rodziny nie przekracza 50% średniego miesięcznego wynagrodzenia w gospodarce narodowej za ostatni kwartał roku poprzedzającego rok, za który opłata ma być wnoszona, ogłaszanego przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego udziela się bonifikaty od opłat rocznych z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej, jeżeli nieruchomość jest przeznaczona lub wykorzystywana na cele mieszkaniowe w wysokości 50 %.

§9. Burmistrz Miasta może obciążać nieruchomości stanowiące mienie komunalne ograniczonymi prawami rzeczowymi z wyjątkiem obciążeń hipoteką.

§10. Burmistrz Miasta może w wyjątkowych przypadkach, ze względu na trudność w podjęciu decyzji wystąpić do Rady w celu zajęcia stanowiska w każdej sprawie będącej przedmiotem niniejszej uchwały.

§11. Zobowiązuje się Burmistrza do składania Radzie rocznych sprawozdań z realizacji uchwały.

§12. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Uniejów.

§13. Uchwała wchodzi w życie z dniem ogłoszenia przez rozplakatowanie na tablicach ogłoszeń na terenie Gminy Uniejów.

§14. Traci moc uchwała nrXXXV/166/98 Rady Miejskiej w Uniejowie z dnia 28 maja 1998r. w sprawie: określenia zasad nabycia, zbycia i obciążania nieruchomości, oraz stosowania bonifikat o których mowa w ustawie o gospodarce nieruchomościami.

PRZEWODNICZĄCY RADY

Wojciech Fijałkowski