

UCHWAŁA NR XXV/221/04

RADY MIASTA EŁKU

z dnia 28 października 2004 roku

w sprawie gospodarowania nieruchomościami stanowiącymi
przedmiot własności i przedmiot użytkowania wieczystego

Gminy Miasto Ełk.

Na podstawie art.13 ust. 1 i 2, art.14, art.34 ust.6, art.37 ust.3, art.68 ust.1, 2, 3, 8 i 9, art.70 ust.4, art.73 ust.3 i 4, art. 98a, art. 98b, art. 146 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2000r. Nr 46 poz.543, z 2001r. Nr 129 poz.1447 i Nr 154 poz. 1800 oraz z 2002r. Nr 25 poz. 253, Nr 74 poz.676, Nr 113 poz. 984, Nr 126 poz. 1070, Nr 130 poz.1112, Nr 153 poz.1271, Nr 200 poz.1682 i Nr 240 poz. 2058 oraz Dz. U. z 2003r. Nr 1 poz. 15, Nr 80 poz. 720, Nr 80 poz. 721, Nr 80 poz. 717, Nr 96 poz. 874, Nr 124 poz. 1152, Nr 162 poz. 1568, Nr 203 poz. 1966, Nr 217 poz. 2124 oraz Dz. U. z 2004r. Nr 6 poz. 39, Nr 19 poz. 177, Nr 91 poz. 870, Nr 92 poz. 880 i Nr 141 poz. 1492) i art. 18 ust. 2 pkt. 9) lit.a) oraz art. 40 ust. 2 pkt. 3) i art.42 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2001r. Nr 142 poz. 1591 oraz z 2002 Nr 23 poz. 220, Nr 62 poz. 558, Nr 113 poz. 984, Nr 153 poz.1271 i Nr 214 poz. 1806 Dz. U. z 2003r. Nr 80 poz. 717 i Nr 162 poz. 1568 oraz Dz. U. z 2004r. Nr 102 poz. 1055 i Nr 116 poz. 1203) - Rada Miasta uchwala co następuje:

§ 1

1. Upoważnia się Prezydenta Miasta do:

- a) sprzedaży Skarbowi Państwa lub jednostkom samorządu terytorialnego nieruchomości komunalnych za cenę niższą niż ich wartość rynkowa lub oddawanie w użytkowanie wieczyste bez pobierania pierwszej opłaty,
- b) nieodpłatnego obciążania ograniczonymi prawami rzeczowymi na rzecz Skarbu Państwa lub innych jednostek samorządu terytorialnego nieruchomości komunalnych,
- c) zamiany nieruchomości stanowiących własność komunalną lub prawo użytkowania wieczystego na własność lub prawo użytkowania wieczystego nieruchomości Skarbu Państwa lub jednostek samorządu terytorialnego bez obowiązku dokonywania dopłat w przypadku różnej wartości zamienianych nieruchomości.
- d) obciążania nieruchomości komunalnych ograniczonymi prawami rzeczowymi na rzecz osób trzecich.

2. Czynności wymienione w ust. 1 winny wynikać z regulacji wzajemnej własności Skarbu Państwa, jednostek samorządu terytorialnego i własności Gminy Miasta Ełk lub z realizacji miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego miasta.

§ 2

1. Upoważnia się Prezydenta Miasta do nabywania, sprzedaży, zamiany, zrzeczenia się, oddania w użytkowanie wieczyste, dzierżawę, oddania w trwały zarząd, wnoszenia jako wkłady niepieniężne (aporty) do spółek nieruchomości stanowiących własność komunalną.
2. Upoważnia się Prezydenta Miasta do oddawania w użyczenie terenów komunalnych nieodpłatnie na cele związane z organizacją imprez masowych, działalnością charytatywną, religijną i inne nie związane z działalnością gospodarczą.

§ 3

1. Prezydent Miasta sporządzi wykaz budynków wyłączonych ze sprzedaży położonych na terenach określonych w planach miejscowych zagospodarowania przestrzennego na inne cele niż ich obecne użytkowanie, nowowynbudowanych mieszkalnych budynków komunalnych i budynków lub ich części przeznaczonych na cele publiczne oraz przeznaczonych ze względu na ich stan techniczny do rozbiórki, modernizacji lub przebudowy.
2. Wykaz, o którym mowa w ust. 1 winien być aktualizowany co najmniej w odstępach rocznych i być dostępny do publicznego wglądu.

§ 4

1. Przyznaje się pierwszeństwo w nabywaniu:
 - a) lokali użytkowych ich dotychczasowym najemcom za wyjątkiem lokali w budynkach, o których mowa w § 3 ust.1;
 - b) lokali użytkowych – garaży – ich najemcom na obszarach objętych miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego pod warunkiem, że w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego nie są one przeznaczone do rozbiórki.
2. Ustala się bonifikatę w wysokości 85% ceny lokalu ustalonej zgodnie z art.67 ust.1a i 3 ustawy o gospodarce nieruchomościami przy sprzedaży lokali mieszkalnych dla najemców tych lokali. Przepis stosuje się odpowiednio do pierwszej opłaty pobieranej jako udział w prawie użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej związany z odrębną własnością lokalu mieszkalnego. Prezydent Miasta będzie żądał zwrotu kwoty równej udzielonej bonifikacie po jej waloryzacji, jeżeli nabywca nieruchomości zbył nieruchomość lub wykorzystał ją na inne cele niż cele uzasadniające udzielenie bonifikaty, przed upływem 10 lat, licząc od dnia jej nabycia, a w przypadku nieruchomości stanowiącej lokal mieszkalny

przed upływem 5 lat. Nie dotyczy to zbycia na rzecz osoby bliskiej, o której mowa w ustawie o gospodarce nieruchomościami. Nieegzekwowanie zwrotu zastosowanej bonifikaty dotyczy także osoby bliskiej, która nabyła lokal mieszkalny przed dniem wejścia w życie niniejszej uchwały.

3. Bonifikata, o której mowa w ustępie 2 i ustępie 5 nie dotyczy lokali mieszkalnych w budynkach komunalnych nowobudowanych do 10 lat od chwili oddania budynku do użytku.
4. Przy sprzedaży nieruchomości wymienionych w art. 68 ust. 1 pkt 7 i 8 w drodze bezprzetargowej mogą być stosowane rozłożenia na raty na zasadach określonych w art. 70 ust. 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami. Ustala się, że niespłacona część ceny podlega oprocentowaniu przy zastosowaniu umownej stawki oprocentowania równej 8% w skali roku. Następne raty roczne wraz z odsetkami podlegają zapłacie nie później niż przed upływem kolejnych lat, liczonych od daty zawarcia aktu notarialnego.
5. W przypadku wspólnego wniosku najemców lokali mieszkalnych o jednoczesną sprzedaż obejmującą wszystkie lokale mieszkalne w tym budynku ustala się bonifikatę w wysokości 95% wartości tych lokali. Powyższa bonifikata nie daje możliwości sprzedaży ratalnej.
6. Ustaloną zgodnie z art. 67 ustawy o gospodarce nieruchomościami cenę obniża się o 10% dla nieruchomości, lub jej części wpisanej do rejestru zabytków.
7. Sprzedaż lokalu obciążonego zaległymi opłatami z tytułu najmu i eksploatacji może być wstrzymana czasowo do chwili uregulowania należnych zaległych opłat przez najemcę, wnioskującego o sprzedaż lokalu.
8. Ustala się bonifikatę w wysokości 99% przy zawieraniu umowy przeniesienia własności w trybie art.209a ustawy o gospodarce nieruchomościami.
9. Przy zbywaniu nieruchomości z gminnych zasobów, kosztami przygotowania nieruchomości do zbycia: opracowania operatu szacunkowego, podziału geodezyjnego, wznowienia znaków granicznych, wypisu i wyrysów z operatu ewidencji gruntów oraz kosztami wpisu praw oraz ustanowienia zabezpieczenia hipotecznego w Wydziale Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w przypadku rozłożenia należności na raty, obciąża się osoby zainteresowane nabyciem nieruchomości.
10. Właściciele oraz użytkownicy wieczystych nieruchomości, którzy wystąpią o rozłożenie na raty ustalonej opłaty adiacenckiej, obciąża się kosztami ustanowienia zabezpieczenia hipotecznego w Wydziale Ksiąg Wieczystych.

§ 5

Zwalnia się z obowiązku zbycia w drodze przetargu nieruchomości, gdy sprzedaż następuje na rzecz osoby, która dzierżawi nieruchomości na podstawie umowy zawartej co najmniej na 10 lat, jeżeli nieruchomość ta została zabudowana na podstawie zezwolenia na budowę.

§ 6

1. Za oddanie nieruchomości gruntowej w użytkowanie wieczyste pobiera się pierwszą opłatę w wysokości 25% ceny nieruchomości gruntowej. Powyższe ma również zastosowanie do przypadków określonych w art. 204 ust. 6 ustawy o gospodarce nieruchomościami.
2. Upoważnia się Prezydenta Miasta do udzielenia bonifikaty od pierwszej opłaty przy oddawaniu w wieczyste użytkowanie nieruchomości:
 - a) osobom fizycznym, które prowadzą działalność charytatywną, opiekuńczą i wychowawczą, oświatową, kulturalną, naukową i leczniczą na cele nie związane z działalnością zarobkową - w wysokości 60% od pierwszej opłaty ustalonej wg stawki procentowej wynoszącej 25% ceny nieruchomości gruntowej,
 - b) na realizację urządzeń infrastruktury technicznej oraz innych celów publicznych, w wyniku uwzględnienia roszczeń, o których mowa w art. 209a ust. 1 i ust.2 oraz spółdzielniom mieszkaniowym w związku z ustanowieniem na rzecz członków spółdzielni odrębnej własności lokali lub z przeniesieniem na członków spółdzielni własności lokali lub domów jednorodzinnych - w wysokości 96% od pierwszej opłaty ustalonej wg stawki procentowej wynoszącej 25% ceny nieruchomości gruntowej
3. Upoważnia się Prezydenta Miasta do udzielenia bonifikaty z tytułu opłaty rocznej użytkowania wieczystego dla nieruchomości oddanych i oddawanych w użytkowanie wieczyste:
 - a) za nieruchomości gruntowe pod budownictwo obiektów sakralnych i towarzyszących - w wysokości 66% opłaty rocznej ustalonej zgodnie z art.72 ust.3 pkt 2) ustawy o gospodarce nieruchomościami,
 - b) osobom fizycznym i prawnym za nieruchomości gruntowe na działalność charytatywną oraz na niezarobkową działalność opiekuńczą, kulturalną, leczniczą, oświatowo - wychowawczą i badawczo-rozwojową - w wysokości 66% opłaty rocznej ustalonej zgodnie z art.72 ust.3 pkt 2) ustawy o gospodarce nieruchomościami,
 - c) za nieruchomości gruntowe na realizację urządzeń infrastruktury technicznej i inne cele publiczne i działalność sportowo-turystyczną - w wysokości 66% opłaty rocznej ustalonej zgodnie z art.72 ust.3 pkt 2) ustawy o gospodarce nieruchomościami.

§ 7

Ustalone, zgodnie z art.72 ust.2 i 3 pkt 5, opłaty z tytułu użytkowania wieczystego obniża się o 10%, jeżeli nieruchomość gruntowa, lub jej część, została wpisana do rejestru zabytków.

§ 8

Ustala się stawkę procentową opłaty adiacenckiej w wysokości 50% z tytułu wzrostu wartości nieruchomości wynikłego z podziału nieruchomości oraz budowy urządzeń infrastruktury technicznej z udziałem środków Gminy Miasta Ełk.

§ 9

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

§ 10

Upoważnia się Prezydenta Miasta do wprowadzania zmian udziałów Gminy Miasta Ełku we własnościach wspólnych mających doprowadzić do zgodności z przepisami art. 3 ustawy z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali oraz do zbywania części nieruchomości wspólnej stanowiącej współwłasność gminy zgodnie z przepisami ustawy z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali.

§ 11

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Ełku.

§ 12

Traci moc Uchwała Nr VI/46/03 Rady Miasta Ełku z dnia 21 marca 2003r. w sprawie gospodarowania nieruchomościami stanowiącymi własność Gminy Miasto Ełk oraz Uchwała Nr XX/184/04 Rady Miasta Ełku z dnia 28 kwietnia 2004r. zmieniająca uchwałę Nr VI/46/03 Rady Miasta Ełku z dnia 21 marca 2003r. w sprawie gospodarowania nieruchomościami stanowiącymi własność Gminy Miasto Ełk.

§ 13

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

Wiceprzewodniczący Rady Miasta Ełku
Zbigniew Rosołowski