

# **UCHWAŁA NR VI / 46 / 03**

## **RADY MIASTA EŁKU**

**z dnia 21 marca 2003r.**

### **w sprawie gospodarowania nieruchomościami stanowiącymi własność 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 i 3, art.70 ust.4, art.73 ust.3 i 4, art.98 ust.4 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 i Nr 200 poz.1682) 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) - Rada Miasta uchwała co następuje:

#### **§ 1**

1. Upoważnia się Prezydenta Miasta do:
  - a) sprzedaży Skarbowi Państwa lub jednostkom samorządu terytorialnego nieruchomości komunalnych za cenę obniżoną lub oddawanie nieodpłatnie w użytkowanie wieczyste,
  - 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 Miasto Ełk lub z realizacji miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego miasta.

#### **§ 2**

1. Upoważnia się Prezydenta Miasta do nabywania, zbywania, zamiany, użyczenia, oddania w trwały zarząd 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, nowowyprowadzonych 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 lokali użytkowych ich dotychczasowym najemcom za wyjątkiem lokali w budynkach, o których mowa w § 3 ust.1;
2. Ustala się bonifikatę w wysokości 85% ceny lokalu ustalonej zgodnie z art.67 ust.1 i 3 ustawy o gospodarce nieruchomościami przy sprzedaży lokali mieszkalnych dla najemców tych lokali. Prezydent Miasta będzie żądał zwrotu kwoty równej udzielonej bonifikacie po jej waloryzacji, jeżeli nabywca nieruchomości przed upływem 10 lat, licząc od dnia jej nabycia, zbył lub wykorzystał nieruchomość na inne cele niż wymienione w art.68 ust. 1 pkt 1-3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami lub przed upływem 5 lat na inne cele niż wymienione w art. 68 ust. 1 pkt 7. 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. nie dotyczy lokali mieszkalnych w budynkach komunalnych nowobudowanych i po remontach kapitalnych, 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 z zastrzeżeniem, że pierwsza rata winna wynosić nie mniej niż 20% ceny ustalonej po zastosowaniu bonifikaty. 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 wpisanych 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 90% przy sprzedaży nieruchomości w trybie art.209a ustawy o gospodarce nieruchomościami.
9. Przy zbywaniu nieruchomości z gminnych zasobów, kosztami opracowania operatu szacunkowego, podziału geodezyjnego, wznowienia znaków granicznych, wypisu i wyrysów z operatu ewidencji gruntów oraz kosztami ustanowienia zabezpieczenia hipotecznego w Wydziale Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w przypadku rozłożenia należności na raty, obciąża się osoby zainteresowane nabyciem nieruchomości.
10. Właściciele 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:

1. przeznaczone w planach miejscowych zagospodarowania przestrzennego miasta 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 nieruchomości na podstawie umowy zawartej co najmniej na 10 lat, jeżeli nieruchomość ta została zabudowana na podstawie zezwolenia na budowę.

## § 6

1. 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 wysokości 96% od pierwszej opłaty ustalonej wg stawki procentowej wynoszącej 25% ceny nieruchomości gruntowej

2. 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

Ustalono, zgodnie z art.72 ust.2 i 3 pkt 5, opłaty z tytułu użytkowania wieczystego obniża się o 10%, jeżeli nieruchomość gruntowa 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 XXXI/319/2001 Rady Miasta Ełku z dnia 14 grudnia 2001r. w sprawie gospodarowania nieruchomościami stanowiącymi własność Gminy Miasta Ełk.

§ 13

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

Przewodniczący Rady Miasta Ełku  
Krzysztof Marcińczyk