

**UCHWAŁA NR XIX/174/07**  
**RADY MIASTA EŁKU**  
z dnia 20 grudnia 2007 roku

w sprawie gospodarowania nieruchomościami stanowiącymi przedmiot własności i przedmiot użytkowania wieczystego Gminy Miasta Ełku.

Na podstawie art. 13 ust. 1 i 2, art. 14, art. 16 ust. 1, art. 23 ust.1 pkt 7a), art. 34 ust. 6, art. 37 ust. 3 i 4 art. 68 ust.1, 2, 3, 8, 9 i 10 art. 70 ust.4, art.73 ust.3 i 4, art. 98a, art. 146 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2004r. Nr 261 poz. 2603, z późn. zm.) 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, z późn. zm.) - Rada Miasta uchwała 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 należących do gminnego zasobu nieruchomości,
  - c) zamiany nieruchomości stanowiących własność lub prawo użytkowania wieczystego gminy 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 należących do gminnego zasobu nieruchomości ograniczonymi prawami rzeczowymi na rzecz osób trzecich.
2. Czynności wymienione w ust. 1 winny wynikać z wzajemnej regulacji praw do nieruchomości 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, przyjęcia zrzeczenia się nieruchomości od samorządowej osoby prawnej, oddania w użytkowanie wieczyste, dzierżawę, oddania w trwałe zarząd, wnoszenia jako wkłady niepieniężne (aporty) do spółek nieruchomości należących do gminnego zasobu nieruchomości.
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, a także samorządowym jednostkom organizacyjnym na cele związane z ich działalnością.
3. Upoważnia się Prezydenta Miasta do wydzierżawiania i użyczenia nieruchomości wchodzących w skład gminnego zasobu na czas oznaczony dłużej niż 3 lata lub czas nieoznaczony, a także w przypadku, gdy po umowie zawartej na czas oznaczony do 3 lat strony zawierają kolejne umowy, których przedmiotem jest ta sama nieruchomość.
4. Wyraża się zgodę Prezydentowi Miasta na odstąpienie od obowiązku przetargowego trybu zawarcia umowy dzierżawy na czas nieoznaczony na rzecz dotychczasowych dzierżawców.

§ 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 90% ceny lokalu ustalonej zgodnie z art.67 ust.1a i 3 oraz art. 68 ust 1a ustawy o gospodarce nieruchomościami przy sprzedaży lokali mieszkalnych dla najemców tych lokali.
3. Bonifikata, o której mowa w ust. 2 i 7 nie dotyczy lokali mieszkalnych w budynkach komunalnych nowobudowanych do 10 lat od chwili oddania budynku do użytku oraz w budynkach, w których wydatki na prace budowlane stanowiły co najmniej 30% wartości początkowej nieruchomości.
4. Bonifikata, o której mowa w § 4 ust. 2, 3 i 7 obejmuje zwaloryzowaną kaucję przysługującą najemcy w związku z nabyciem przez niego bez przetargu lokalu mieszkalnego
5. Uprawnia się Prezydenta Miasta do zmiany okresów przewidzianych na zwrot bonifikaty zapisanych w umowach sprzedaży lokali mieszkalnych do okresów ustalonych zgodnie z art. 68 ust. 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami. Koszty zmiany umowy pokrywa wnioskodawca.
6. Przy sprzedaży nieruchomości wymienionych w art. 68 ust. 1 pkt 7, 8 i 10 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.
7. 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.
8. Ustalona zgodnie z art. 67 ustawy o gospodarce nieruchomościami cenę obniża się o 10% dla nieruchomości, lub jej części wpisanej do rejestru zabytków.
9. 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.
10. Ustala się bonifikatę w wysokości 99% przy zawieraniu umowy przeniesienia własności w trybie art.209a ustawy o gospodarce nieruchomościami.
11. Ustala się bonifikatę w wysokości 99% od opłaty pierwszej, ustalonej wg stawki procentowej wynoszącej 25 % ceny nieruchomości gruntowej, przy zawieraniu umowy oddania gruntu w użytkowanie wieczyste w trybie art.209a ustawy o gospodarce nieruchomościami
12. Przy zbywaniu nieruchomości z gminnych zasobów, kosztami przygotowania nieruchomości do zbycia: odpisów z ksiąg wieczystych, opracowania operatu szacunkowego, podziału geodezyjnego, wznowienia znaków granicznych, wypisu i wyrysu 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.

13. 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 i prawnym, które prowadzą działalność charytatywną, opiekuńczą i wychowawczą, oświatową, kulturalną, naukową i leczniczą, badawczo-rozwojową, sportową lub turystyczną na cele niezwiązane z działalnością zarobkową - w wysokości 60% od pierwszej opłaty ustalonej wg stawki procentowej wynoszącej 25% ceny nieruchomości gruntowej,
  - b) spółdzielniom mieszkaniowym w związku z ustanowieniem odrębnej własności lokali lub z przeniesieniem 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) kościołom i związkom wyznaniowym, mającym uregulowane stosunki z państwem, na cele działalności sakralnej - w wysokości 66% opłaty rocznej,
  - b) osobom fizycznym i prawnym, które prowadzą działalność charytatywną, opiekuńczą, kulturalną, leczniczą, oświatową, naukową, badawczo-rozwojową, wychowawczą, sportową lub turystyczną, na cele niezwiązane z działalnością zarobkową - w wysokości 66% opłaty rocznej,
  - c) za nieruchomości gruntowe na realizację urządzeń infrastruktury technicznej i inne cele publiczne - w wysokości 66% opłaty rocznej.

#### § 7

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

#### § 8

1. Ustala się stawkę procentową opłaty adiacenckiej w wysokości 50% z tytułu wzrostu wartości nieruchomości wynikłego z budowy urządzeń infrastruktury technicznej z udziałem środków, o których mowa w art. 143 ust. 1 ustawy o gospodarce nieruchomościami.
2. Ustala się stawkę procentową opłaty adiacenckiej w wysokości 30% z tytułu wzrostu wartości nieruchomości wynikłego z podziału nieruchomości dokonanego przez właściciela lub użytkownika wieczystego, który wniósł opłaty roczne za cały okres użytkowania tego prawa.

#### § 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 stosowania zasad prawidłowej gospodarki, 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 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, zmieniona uchwałami: Nr XXXI/277/05 Rady Miasta Ełku z dnia 22 marca 2005 r., Nr XXXIX/348/05 Rady Miasta Ełku z dnia 29 listopada 2005 r., Nr XLVI/397/06 Rady Miasta Ełku z dnia 23 maja 2006 r. i Nr L/449/06 Rady Miasta Ełku z dnia 24 października 2006 r.

#### § 13

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

Przewodniczący Rady Miasta Ełku  
Waldemar Paweł Pieńkowski