

**UCHWAŁA NR XXV/164/2020
RADY MIEJSKIEJ ZĄBKOWIC ŚLĄSKICH**

z dnia 30 stycznia 2020 r.

w sprawie zmiany uchwały Rady Miejskiej Ząbkowic Śląskich w sprawie zasad gospodarowania nieruchomościami wchodzącymi w skład gminnego zasobu nieruchomości.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 9 lit. a, art. 40 ust. 1 i ust. 2 pkt. 3, art. 41 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz.U.2019, poz. 506) oraz art. 11, art. 13 ust. 1, art. 14 ust. 5, art. 15, art. 18, art. 34 ust. 6, ust. 6a, ust. 6b, art. 37 ust. 2 pkt. 6, ust. 3, ust. 4, art. 43 ust. 6, art. 68 ust. 1, ust. 2c, ust. 3, ust. 3a, art. 68a, art. 70 ust. 4, art. 73 ust. 3, ust. 4, art. art. 76 ust. 1, art. 84 ust. 3, ust. 4 art. 86, ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. 2020, poz. 65) Rada Miejska Ząbkowic Śląskich uchwala, co następuje:

§ 1. W uchwale Nr VI/22/2010 Rady Miejskiej Ząbkowic Śląskich z dnia 2 czerwca 2010 roku w sprawie zasad gospodarowania nieruchomościami wchodzącymi w skład gminnego zasobu nieruchomości, wprowadza się następujące zmiany:

1) §10 uchwały otrzymuje brzmienie:

„1. Udziela się zgody na zastosowanie bonifikaty od ceny ustalonej zgodnie z art. 67 ust. 3 ustawy, jeżeli nieruchomość jest sprzedawana jako lokal mieszkalny na rzecz ich najemcom i ustala się warunki udzielenia bonifikaty oraz wysokość stawek procentowych, z zastrzeżeniem ust. 2:

1) w wysokości 50 % w przypadku jednorazowej zapłaty ceny sprzedaży przed zawarciem umowy notarialnej,

2) przy sprzedaży w formie ratalnej :

a) najemca jest zobowiązany, zapłacić pierwszą należność w wysokości 10% ceny sprzedaży lokalu przed zawarciem umowy notarialnej ,

b) do pozostałej należności, dla której okres spłaty ustala się nie dłuższy niż 5 lat, licząc od dnia nabycia lokalu, będzie stosowana bonifikata w wysokości 40%,.

c) nieuiszczona należność, która została rozłożona na raty, podlega oprocentowaniu w wysokości 5% rocznie.

3) w wysokości 60% przy sprzedaży wszystkich lokali mieszkalnych stanowiących przedmiot najmu w budynku mieszkalnym w którym nie nastąpiła wcześniejsza sprzedaż lokali mieszkalnych oraz gdy wszyscy najemcy złożą w tym samym terminie wnioski o wykup lokali mieszkalnych oraz w dniu wskazanym przez gminę podpiszą akty notarialne.

2. Stawka bonifikaty, o której mowa w ust. 1, nie dotyczy lokali mieszkalnych, w których Gmina wykonała remont w ciągu ostatnich 7 latach liczonych od daty złożenia wniosku o wykup lokalu.”;

2) §11 uchwały otrzymuje brzmienie:

„Bonifikaty nie stosuje się jeżeli najemca lub jego małżonek posiada tytuł prawny do innego lokalu mieszkalnego lub domu mieszkalnego.”;

3) §12 pkt 2 uchwały otrzymuje brzmienie:

„2) w wysokości 60% w przypadku jednorazowej zapłaty ceny sprzedaży przed zawarciem umowy notarialnej.”;

4) §12 pkt 3 lit. uchwały otrzymuje brzmienie:

„b) do pozostałej należności, dla której okres spłaty ustala się nie dłuższy niż 5 lat, licząc od dnia nabycia nieruchomości, będzie stosowana bonifikata w wysokości 30%.”;

5) §15 uchwały otrzymuje brzmienie:

„1. Wyraża się zgodę na odstąpienie od obowiązku przetargowego trybu zawarcia umów użytkowania, wydzierżawiania lub najmu nieruchomości na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub na czas nieoznaczony oraz na ponowne zawarcie umowy po okresie 3 letniej dzierżawy, której przedmiotem jest ta sama nieruchomość w przypadku:

- 1) ogródków przydomowych,
- 2) jeżeli nieruchomość została zabudowana na podstawie zezwolenia na budowę,
- 3) gdy nieruchomość lub jej część przez swój kształt, wielkość, położenie lub pozbawienie dojścia i dojazdu może być zagospodarowana jedynie przez jednego posiadacza nieruchomości przyległej,
- 4) jeżeli nieruchomość jest wykorzystywana w celach:
 - a) prowadzenia działalności charytatywnej,
 - b) prowadzenia działalności oświatowej i wychowawczej,
 - c) prowadzenia działalności rekreacyjno - sportowych,
 - d) zajęcia terenu w celu budowy urządzeń infrastruktury technicznej,
 - e) inne cele publiczne określone w przepisach ustawy o gospodarce nieruchomościami,
- 5) gminnym jednostkom organizacyjnym,
- 6) na rzecz Skarbu Państwa i jednostek samorządu terytorialnego,
- 7) gruntów rolnych z przeznaczeniem wyłącznie pod uprawy polowe,
- 8) gruntów przeznaczonych pod punkty gromadzenia odpadów (śmietniki, wiaty),
- 9) gruntów przeznaczonych na urządzenie zaplecza placu budowy, jeżeli nie może być on urządzony na gruncie, na którym realizowana jest inwestycja,
- 10) gruntów na których usytuowane są tymczasowe obiekty budowlane, wzniesione przez dotychczasowych najemców lub dzierżawców, na rzecz tych osób,
- 11) gruntów na których usytuowane są budowle będące częścią infrastruktury technicznej.”.

§ 2. Sprawy rozpoczęte, a niezakończone przed wejściem w życie niniejszej uchwały będą załatwiane na podstawie przepisów dotychczasowych.

§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Ząbkowic Śląskich.

§ 4. Uchwała podlega podaniu do publicznej wiadomości przez wywieszenie na tablicy ogłoszeń w siedzibie Urzędu Miejskiego w Ząbkowicach Śląskich, opublikowaniu w prasie lokalnej i na stronie internetowej www.zabkowicesplaskie.pl/BIP

§ 5. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

Przewodniczący Rady
Miejskiej

Andrzej Dominik

UZASADNIENIE

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 9 lit. a, art. 40 ust. 1 i ust. 2 pkt. 3, art. 41 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz.U.2019, poz. 506) oraz art. 11, art. 13 ust. 1, art.14 ust. 5, art. 15, art. 18, art. 34 ust. 6 ust. 6a, ust. 6b, art. 37 ust. 2 pkt. 6 ust. 3, ust. 4, art. 43 ust. 6, art. 68 ust. 1, ust. 2c, ust. 3, ust. 3a, art.68a, art.70 ust. 4, art. 73 ust. 3 ust. 4, art. 76 ust. 1, art. 84 ust.3, ust. 4, art. 86 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2020 roku poz. 65) oraz Uchwały Nr VI/22/2010 Rady Miejskiej Ząbkowic Śląskich z dnia 2 czerwca 2010 roku w sprawie zasad gospodarowania nieruchomościami wchodzącymi w skład gminnego zasobu nieruchomości Rada Miejska Ząbkowic Śląskich jako organ właściwy wprowadza regulacje prawne w zakresie gospodarowania nieruchomościami stanowiącymi własność gminy, podejmuje uchwały w sprawach majątkowych gminy przekraczających zakres zwykłego zarządu.

Zgodnie z art. 68 ust. 1 pkt. 7 oraz ust. 1a i ust. 3a ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami właściwy organ może udzielić za zgodą rady bonifikaty od ceny nieruchomości sprzedawanej jako lokal mieszkalny. Bonifikata udzielana od ceny lokalu obejmuje wszystkie jej składniki w jednakowej wysokości. Zgoda na stosowanie bonifikaty dotyczy nieruchomości sprzedawanych w drodze bezprzetargowej jako lokal mieszkalny na rzecz najemcy.

Równocześnie istnieje potrzeba uregulowania zasad użytkowania, dzierżawy lub najmu nieruchomości na czas dłuższy niż 3 lata lub na czas nieoznaczony oraz na ponowne zawarcie umowy po okresie 3 letniej dzierżawy, której przedmiotem jest ta sama nieruchomość dla gruntów przeznaczonych pod punkty gromadzenia odpadów (śmietniki, wiaty), gruntów przeznaczonych na urządzenie zaplecza placu budowy, jeżeli nie może być on urządzony na gruncie, na którym realizowana jest inwestycja, gruntów na których usytuowane są tymczasowe obiekty budowlane, wzniesione przez dotychczasowych najemców lub dzierżawców, na rzecz tych osób lub gruntów na których usytuowane są budowle będące częścią infrastruktury technicznej.

Sporządził: Paweł Onyśków Kierownik Wydziału Gospodarki Nieruchomościami