

## **Uchwała Nr VII/36/2007**

### **Rady Gminy Murów**

z dnia 28 czerwca 2007 roku

#### **w sprawie określenia zasad nabycia, zbycia i obciążania nieruchomości gruntowych oraz ich wydzierżawiania, użyczenia lub najmu na okres dłuższy niż trzy lata oraz określenia bonifikaty przy sprzedaży nieruchomości.**

Na podstawie art. 18, ust. 2, pkt 9 lit "a" ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591; z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, Nr 214, poz. 1806; z 2003 r. Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568; z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203; z 2005 r. Nr 172, poz. 1441, Nr 175, poz. 1457; z 2006 r. Nr 17, poz. 128, Nr 181, poz. 1337; z 2007 r. Nr 48, poz. 327) oraz art. 25 w związku z art. 23, ust. 1, pkt 7 i 7a, art. 37, ust. 4 i art. 68 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2004 r. Nr 261, poz. 2603, Nr 281, poz. 2782; z 2005 r. Nr 130, poz. 1087, Nr 169, poz. 1420, Nr 175, poz. 1459; z 2006 r. Nr 104, poz. 708, Nr 220, poz. 1600 i 1601) Rada Gminy w Murowie uchwała co następuje:

#### **§ 1**

Sprawy związane z obrotem nieruchomościami podejmuje Wójt Gminy Murów o ile przepisy szczególne nie stanowią inaczej.

#### **§ 2**

Wójt Gminy Murów jest zobowiązany do gospodarowania nieruchomościami w sposób zgodny z zasadami prawidłowej gospodarki.

#### **§ 3**

1. Czynności związane z nabywaniem nieruchomości do zasobu gminnego podejmuje Wójt.
2. Nieruchomości nabywane są do gminnego zasobu nieruchomości ze względu na potrzeby:
  - a) inwestycyjne,
  - b) realizacji zadań własnych,
3. Odpłatne nabycie nieruchomości, której cena transakcyjna przekracza równowartość 100.000,00 zł

wymaga zgody Rady Gminy.

#### **§ 4**

1. Sprzedaż lub oddanie w użytkowanie wieczyste nieruchomości stanowiącej mienie gminy następuje w drodze przetargu lub w drodze bezprzetargowej wg zasad obowiązujących w ustawie o gospodarce nieruchomościami.
2. O formie przetargu decyduje Wójt Gminy.

#### **§ 5**

Dokonywanie darowizny nieruchomości na cele publiczne określone w art. 6 ustawy o gospodarce nieruchomościami, a także sprzedaż nieruchomości za cenę obniżoną, oddanie nieodpłatnie w użytkowanie wieczyste nieruchomości gruntowych, nieodpłatnego obciążania nieruchomości ograniczonymi prawami rzeczowymi, zamiany nieruchomości bez obowiązku dokonywania dopłat w przypadku różnej wartości zamiennych nieruchomości na rzecz Skarbu Państwa i jednostek samorządu terytorialnego następuje na podstawie zarządzenia Wójta Gminy po uprzednim uzyskaniu zgody Rady Gminy.

#### **§ 6**

Przyznaje się pierwszeństwo w nabywaniu lokali mieszkalnych, użytkowych i garaży ich najemcom i dzierżawcom, gdy umowy zostały zawarte na czas nieoznaczony.

#### **§ 7**

1. Ceną nieruchomości zbywanej w trybie bezprzetargowym jest wartość tej nieruchomości określona przez rzeczoznawcę majątkowego i przyjęta przez Wójta Gminy.
2. Cenę wywoławczą nieruchomości zbywanej w pierwszym przetargu stanowi wartość tej nieruchomości określona przez rzeczoznawcę majątkowego i przyjęta przez Wójta Gminy.
3. Ceną wywoławczą w drugim przetargu jest cena ustalona wg zasad określonych w ust. 2 pomniejszona nie więcej niż o 20%.

#### **§ 8**

Udziela się bonifikatę od ceny ustalonej przy zbywaniu nieruchomości w trybie bezprzetargowym w przypadku, gdy nieruchomość zbywana jest:

- a) pod budownictwo mieszkaniowe, na realizację urządzeń infrastruktury technicznej oraz innych celów

publicznych w wysokości 15 % ceny;

- b) osobom fizycznym i osobom prawnym, które prowadzą działalność charytatywną, opiekuńczą, kulturalną, leczniczą, oświatową, naukowo – badawczo - rozwojową, wychowawczą lub sportowo - turystyczną, na cele nie związane z działalnością zarobkową w wysokości 15% ceny,
- c) na rzecz Skarbu Państwa albo na rzecz jednostek samorządu terytorialnego w wysokości 20 % ceny;
- d) kościołom i związkom wyznaniowym, mającym uregulowane stosunki z państwem, na cele działalności sakralnej - w wysokości 50 % ceny.

## **§ 9**

1. Przy sprzedaży lokali mieszkalnych w trybie bezprzetargowym na rzecz dotychczasowych najemców udziela się następujących bonifikat w wysokości:
  - a) 60 % ceny lokalu znajdującego się w budynku wielomieszkaniowym, budynku stanowiącym dom jednorodzinny w zabudowie bliźniaczej, budynku stanowiącym dom jednorodzinny, w przypadku rozłożenia ceny sprzedaży na raty,
  - b) 70% ceny lokalu znajdującego się w budynku wielomieszkaniowym, budynku stanowiącym dom jednorodzinny w zabudowie bliźniaczej, budynku stanowiącym dom jednorodzinny, w przypadku sprzedaży za gotówkę.

## **§ 10**

1. Przy sprzedaży lokali mieszkalnych, na wniosek nabywcy cena nieruchomości zbywanej w trybie bezprzetargowym może zostać rozłożona na raty, na okres nie dłuższy niż 10 lat, przy czym wysokość pierwszej raty wynosi co najmniej 15% ceny lokalu.
2. Cena innej nieruchomości niż określona w ust. 1 w tym lokalu użytkowego, sprzedawanej w drodze bezprzetargowej może być rozłożona na wniosek nabywcy na okres nie dłuższy niż 5 lat, przy czym wysokość pierwszej raty wynosi co najmniej 30% ceny nieruchomości.
3. Wierzytelność Gminy z tytułu rozłożenia na raty ceny sprzedaży nieruchomości, podlega zabezpieczeniu hipotecznemu.
4. Rozłożona na raty niespłacona część ceny sprzedaży nieruchomości podlega oprocentowaniu przy zastosowaniu zmiennej stopy procentowej równej stopie redyskonta weksli stosowanej przez Narodowy Bank Polski.

## **§ 11**

Sprzedaż lokalu następuje jednocześnie ze sprzedażą lub oddaniem w użytkowanie wieczyste ułamkowej części działki, zabudowanej budynkiem, w którym znajduje się zbywany lokal.

## **§ 12**

1. Ustala się, że stawka procentowa pierwszej opłaty z tytułu użytkowania wieczystego wynosi 25 % ceny nieruchomości gruntowej.
2. Określa się na 5 lat licząc od dnia nabycia termin zabudowy nieruchomości gruntowej oddanej w użytkowanie wieczyste.

## **§ 13**

Upoważnia się Wójta Gminy do:

- a) wydzierżawiania, wynajmu i użyczenia nieruchomości na czas dłuższy niż 3 lata,
- b) zawierania umów użytkowania, najmu lub dzierżawy na czas dłuższy niż 3 lata, w drodze bezprzetargowej.

## **§ 14**

1. Nabywca nieruchomości ponosi koszty związane z przygotowaniem dokumentacji geodezyjnej, oszacowaniem gruntu, lokalu lub budynku.
2. Rozpoczęcie czynności związanych z przygotowaniem nieruchomości do sprzedaży na wniosek najemcy, dzierżawcy tej nieruchomości może zostać uzależnione od wniesienia zaliczki w wysokości 500 zł na pokrycie wydatków, o których mowa w pkt 1.
3. W przypadku nabycia nieruchomości kwota, o której mowa w pkt 2 zostanie w części jaka pozostanie po pokryciu poniesionych wydatków zaliczona na poczet ceny sprzedaży.
4. W przypadku rezygnacji z nabycia nieruchomości kwota o której mowa w ustępie 2 zostanie zwrócona w części, jaka pozostanie po pokryciu poniesionych wydatków.

## **§ 15**

Zobowiązuje się Wójta Gminy do przedstawienia Radzie Gminy dwa razy w roku, pisemnego sprawozdania o sprzedanych, nabytych i obciążonych nieruchomościach oraz o uzyskanych z tego tytułu dochodach i poniesionych wydatkach.

#### **§ 16**

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Murów.

#### **§ 17**

Traci moc Uchwała Nr XXIX/173/2002 Rady Gminy w Murowie z dnia 27 czerwca 2002 r. w sprawie określenia zasad nabycia, zbycia i obciążania nieruchomości gruntowych oraz ich wydzierżawiania lub najmu na okres dłuższy niż trzy lata oraz określenia bonifikaty przy sprzedaży nieruchomości..

#### **§ 18**

Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Opolskiego.

#### **§ 19**

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia.

Przewodnicząca Rady Gminy

/-/ Teresa Lisek