

Uchwała Nr VIII/41/2007

Rady Gminy Murów

z dnia 13 września 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. 34 ust. 6, art. 68 i art. 70 ust. 2 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; z 2007 r. Nr 69, poz. 468) 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

O formie przetargu na sprzedaż lub oddanie w użytkowanie wieczyste nieruchomości stanowiącej mienie gminy 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 – badawczą - rozwojową, wychowawczą lub sportowo - turystyczną, na cele niezwiązane 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.

§ 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 wydzierżawiania, wynajmu i użyczenia nieruchomości na czas dłuższy niż 3 lata w przypadku przeznaczenia nieruchomości na:

- a) cele rolnicze,
- b) prowadzenie działalności gospodarczej w zakresie handlu, usług i produkcji,
- c) prowadzenie działalności kulturalnej,
- d) świadczenie usług zdrowotnych dla ludności.

§ 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 Rady Gminy Murów nr VII/36/2007 z dnia 28 czerwca 2007 r. 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.

§ 18

Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Opolskiego.

§ 19

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

Przewodniczący Rady Gminy

/-/ Teresa Lisek