

Uchwała Nr XXVI / 246 / 05
Rady Gminy w Człuchowie
z dnia 15 czerwca 2005 r.

w sprawie: określenia zasad nabycia, zbycia, zamiany i wydzierżawiania nieruchomości oraz zasad stosowania bonifikaty przy sprzedaży lokali mieszkalnych na rzecz najemców.

Na podstawie :

- art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. „a” ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (jedn. tekst z 2001 r. Dz. U. Nr 142 poz. 1591; ze zmianami Dz. U. 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, Nr 167, poz. 1759),
- art. 28, art. 34 ust. 1 pkt 3, art. 37, art. 67 ust. 1 i 3, art. 68 ust. 1 pkt 7 i ust. 2, art. 70 ust. 2, ust. 3 i ust. 4 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami /jednolity tekst z 2000 r Dz. U. Nr 46, poz. 543; zmiany: z 2000 r Dz. U. Nr 6 poz. 70; z 2001 r Dz. U. Nr 129, poz. 1447; Nr 154 poz. 1800; z 2002 r Dz.U. Nr 25, poz. 253; Nr 74 poz. 676; Nr 126 poz. 1070; Nr 113, poz. 984; Nr 130, poz. 1112; Nr 200, poz. 1682; Nr 240, poz. 2058; z 2003 r Dz. U. Nr 1 poz. 15)

Rada Gminy, uchwała co następuje :

§ 1

Nabycie przez gminę nieruchomości a także ich zamiana, może nastąpić wyłącznie w związku z realizacją zadań związanych z zaspakajaniem zbiorowych potrzeb wspólnoty samorządowej na podstawie stosownej uchwały Rady Gminy. Uchwała taka jest wymagana również przy sprzedaży nieruchomości gminnych, przekazaniu w wieczyste użytkowanie i przekazaniu w zarząd oraz przy wydzierżawianiu na okres dłuższy niż 3 lata.

§ 2

Sprzedaż nieruchomości gminnych i oddawanie w wieczyste użytkowanie oraz ich wydzierżawianie odbywa się w drodze przetargowej.

§ 3

Zbywanie nieruchomości w drodze bezprzetargowej może się odbyć stosownie do art. 37 ust. 2 i 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r o gospodarce nieruchomościami.

§ 4

Cenę nieruchomości ustala się na podstawie jej wartości określonej przez rzeczoznawcę majątkowego.

- a) Przy sprzedaży nieruchomości w drodze bezprzetargowej, jej cenę ustala się w wysokości nie niższej niż jej wartość.
- b) Ustalenie ceny nieruchomości sprzedawanej w drodze przetargu określają przepisy art. 67 ust 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami.

§ 5

Roczny czynsz z tytułu dzierżawy gruntów rolnych określony będzie odrębnym Zarządzeniem Wójta Gminy Człuchów w oparciu o równowartość pieniężną ilości żyta przyjmując do przeliczeń cenę stosowaną jak przy podatku rolnym w zależności od klasy gruntu.

§ 6

Wyraża się zgodę na sprzedaż wszystkich lokali mieszkalnych znajdujących się w budynkach stanowiących własność gminy Człuchów nie będących współwłasnością z lokalami użyteczności publicznej (tj szkoła, przedszkola, biblioteka, świetlica, ośrodek zdrowia). Sprzedaż lokali użytkowych i budynków wymaga podjęcia odrębnej uchwały.

§ 7

Najemcom lokali mieszkalnych, z którymi najem został nawiązany na czas nieoznaczony, przysługuje pierwszeństwo w nabyciu tych lokali.

§ 8

Wyraża się zgodę na udzielenie bonifikat, jeżeli nieruchomość sprzedawana jest jako lokal mieszkalny. Bonifikata obejmuje również części przynależne do lokalu.

§ 9

Sprzedaż lokali mieszkalnych w drodze bezprzetargowej odbywać się będzie na następujących warunkach:

- a) przy sprzedaży mieszkań ustala się przedpłatę w wysokości minimum 10 % ceny, pozostała należność może być rozłożona na równe roczny raty płatne przez okres 10 lat,
- b) raty roczne płatne są z odsetkami w wysokości $\frac{1}{4}$ zmiennej stopy oprocentowania kredytu redyskonta,
- c) w przypadku zapłaty ceny mieszkania w pełnej wysokości najpóźniej do dnia zawarcia aktu notarialnego, nabywca korzysta z ulgi w cenie kupna w wysokości 30 % ceny ustalonej przez biegłego rzeczoznawcę.
- d) W budynkach o dwóch lokalach i więcej, przy sprzedaży stosuje się ulgę w wysokości 10 % ceny ustalonej przez biegłego, o ile w w/w budynkach wykupione zostaną wszystkie lokale mieszkalne jednocześnie, ich nabywcy otrzymują ulgę w wysokości 20% ceny ustalonej do sprzedaży.

§ 10

Bonifikaty wymienione w § 9 nie dotyczą udziału w działce gruntu.

§ 11

Sprzedaż gruntu wieczystemu użytkownikowi nastąpi zgodnie z art. 69 ustawy o gospodarce nieruchomościami. Cena ustalona przy zbyciu wieczystemu użytkownikowi może być rozłożona do spłaty w ratach równych przez okres 5 lat. W przypadku rozłożenia ceny na raty ustala się oprocentowanie:

- a) przy lokalach na cele mieszkalne $\frac{1}{4}$ oprocentowania redyskonta,
- b) przy lokalach na cele użytkowe $\frac{1}{2}$ oprocentowania redyskonta,

§ 12

Do ceny lokali mieszkalnych, nieruchomości i części działek, zbycia na rzecz wieczystego użytkownika zbywanych na zasadzie pierwszeństwa i pierwokupu, dolicza się do pierwszej raty koszty wyceny oraz koszty dokumentacji geodezyjnej niezbędnej przy zawarciu umowy notarialnej takie same koszty ponosi nabywca gruntu, jeżeli sprzedaż następuje na zasadzie art. 231 k.c.

§ 13

Sprzedający może również doliczyć koszty podziału geodezyjnego, w wyniku którego powstaje część działki i która jest przedmiotem sprzedaży na rzecz właściciela nieruchomości sąsiedniej dla poprawienia warunków zagospodarowania.

§ 14

Gmina Człuchów może żądać zwrotu kwoty równej udzielonym bonifikatom po ich waloryzacji, jeżeli nabywca lokalu mieszkalnego przed upływem pięciu lat licząc od dnia jego nabycia zbył go lub zaczął wykorzystywać na cele inne niż mieszkalne. Nie dotyczy to zbycia na rzecz osoby bliskiej.

§ 15

Koszty umowy notarialnej każdorazowo ponosi strona kupująca, natomiast przy zamianie nieruchomości – każda ze stron w wysokości proporcjonalnej do wartości swojej nieruchomości.

§ 16

Tracą moc uchwały:

1. Nr XXIX/179/98 Rady Gminy w Człuchowie z dnia 30 marca 1998 r w sprawie określania zasad nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości oraz ich wydzierżawiania lub najmu na okres dłuższy niż 3 lata.
2. Nr XXII/181/2001 Rady Gminy w Człuchowie z dnia 28 grudnia 2001 r w sprawie zmiany uchwały Rady Gminy w Człuchowie Nr XXIX/179/98 z dnia 30 marca 1998 r w sprawie określenia zasad nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości oraz ich wydzierżawiania lub najmu na okres dłuższy niż 3 lata wchodzące w skład gminnego zasoby nieruchomości.

§ 17

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy.

§ 18

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego.

Przewodniczący Rady Gminy

Andrzej Bachan