

**UCHWAŁA NR V/18/11
RADY MIEJSKIEJ W KAMIENNEJ GÓRZE**

z dnia 26 stycznia 2011 r.

w sprawie zasad gospodarowania nieruchomościami stanowiącymi własność Gminy Miejskiej Kamienna Góra

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a, art. 40 ust.1 i 2 pkt 3, art. 41 ust. 1, art. 42 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 ze zm.¹⁾) oraz art. 13 ust. 1, art. 34 ust. 6 i 6a, art. 68 ust. 1 pkt 7, 1b, 3 i 3a, art. 70 ust. 1,2, 3 i 4, art. 71 ust. 1 i 4, art. 72 ust. 1 i 2 oraz art. 209a ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2010 r. Nr 102, poz 651 ze zm.²⁾) **Rada Miejska w Kamiennej Górze uchwała, co następuje:**

**Rozdział 1.
Przepisy ogólne**

§ 1. Uchwała określa zasady gospodarowania nieruchomościami stanowiącymi własność Gminy Miejskiej Kamienna Góra.

§ 2. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) ustawie – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami wraz ze zmianami;
- 2) gminie, Burmistrz, jednostce organizacyjnej – należy przez to rozumieć odpowiednio Gminę Miejską Kamienna Góra, Burmistrza Kamiennej Góry oraz miejską jednostkę organizacyjną;
- 3) najemcy – należy przez to rozumieć osobę prawną, osobę fizyczną, która używa nieruchomości na podstawie pisemnego tytułu prawnego;
- 4) lokalu mieszkalnym – należy przez to rozumieć jako samodzielny lokal mieszkalny wydzielony trwałymi ścianami w obrębie izby lub zespołu izb przeznaczony na stały pobyt ludzi, który wraz z pomieszczeniami służy zaspakajaniu potrzeb mieszkaniowych;
- 5) lokalu użytkowym – należy przez to rozumieć samodzielny lokal stanowiący odrębną nieruchomość lokalową przeznaczony na prowadzenie działalności gospodarczej;
- 6) garażu – rozumie się przez to samodzielny obiekt budowlany lub część innego obiektu z zewnętrzną obudową, wykorzystany do przechowywania i bieżącej niezawodowej obsługi samochodu osobowego o lokalizacji zgodnej z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, spełniającym warunki techniczne w zakresie jego usytuowania.

**Rozdział 2.
Zasady sprzedaży lokali mieszkalnych**

§ 3. 1. Przeznacza się do sprzedaży lokale mieszkalne położone w komunalnych domach mieszkalnych i przyznaje się najemcom tych lokali pierwszeństwo w ich nabywaniu.

2. Lokale mieszkalne niepodlegające oddaniu w najem są przeznaczone do sprzedaży w drodze przetargu.

3. Sprzedaż lokali mieszkalnych następuje łącznie z gruntem niezbędnym do korzystania z lokalu. Grunt może być sprzedany lub oddany w użytkowanie wieczyste.

§ 4. Burmistrz zarządzeniem typuje lokal do sprzedaży i ustala jego cenę.

§ 5. 1. Rada Miejska w Kamiennej Górze ustala wysokość bonifikat od ceny sprzedaży lokali mieszkalnych wraz z udziałem w gruncie niezbędnym do korzystania z lokalu sprzedawanych na rzecz najemców w drodze bezprzetargowej, którzy wynajmują lokale mieszkalne od Gminy Miejskiej nie krócej niż 3 lata:

- 1) 97% - jeśli następuje równoczesna sprzedaż wszystkich lokali mieszkalnych w budynkach powyżej dwóch lokali mieszkalnych lub użytkowych, w wyniku której wszystkie lokale w budynku przestają być własnością gminy,

- 2) 95% - jeśli następuje sprzedaż pojedynczego lokalu mieszkalnego w budynkach, w których znajduje się powyżej dwóch samodzielnych lokali mieszkalnych lub użytkowych,
- 3) 40% - we wszystkich pozostałych przypadkach dotyczących lokali mieszkalnych,
- 4) 90% przy sprzedaży gruntu na poprawę zagospodarowania dla właścicieli lokali mieszkalnych którzy nabyli lokal mieszkalny oraz działkę gruntu nie spełniającą wymogów działki budowlanej.

2. Bonifikaty od ceny sprzedaży, określonej w ust. 1 pkt 1-3, przysługują w przypadku jednorazowej zapłaty ceny.

3. Wyżej wymienione bonifikaty nie przysługują w przypadku, gdy najemca skorzystał z pomocy Gminy Miejskiej Kamienna Góra w formie umorzenia należności przy spłacie zaległości czynszowej w okresie trzech lat od złożenia wniosku o wykup lokalu mieszkalnego.

4. W przypadku gdy lokal przeznaczony do sprzedaży znajduje się w budynku w którym zakończono remont finansowany wyłącznie lub z udziałem środków Gminy Miejskiej Kamienna Góra bonifikaty o których mowa w § 5 ust.1 pkt 1,2 i 3 podlegają obniżeniu o 0,5% za każde pełne 1000,00 zł (słownie: jeden tysiąc złotych) nakładów Gminy Miejskiej Kamienna Góra, w udziale przypadającym na sprzedawany lokal gdy był przeprowadzony remont w okresie 3 lat przed złożeniem wniosku.

5. Ustaloną przez Burmistrza cenę lokalu mieszkalnego sprzedawanego w drodze przetargu w budynkach wpisanych do rejestru zabytków obniża się o 20% .

Rozdział 3.

Zasady sprzedaży garaży

§ 6. 1. Przeznacza się do sprzedaży garaże stanowiące własność Gminy Miejskiej Kamienna Góra.

2. Najemcom garaży przysługuje pierwszeństwo w ich nabywaniu za cenę ustaloną przez Burmistrza, po upływie trzech lat trwania umowy najmu.

3. Sprzedaż garaży następuje łącznie z gruntem niezbędnym do korzystania z garażu.

4. W przypadku nabycia garaży przez najemcę, który wybudował garaż z własnych środków na podstawie pozwolenia na budowę przed rokiem 1989, na poczet ceny garażu można zaliczyć nakłady poniesione przez nabywcę w wysokości 50 % ceny garażu.

§ 7. Rozłożona na raty niespłacona część ceny podlega oprocentowaniu przy zastosowaniu oprocentowania WIBOR 3M + 3 punkty procentowe.

Rozdział 4.

Zasady sprzedaży lokali użytkowych

§ 8. 1. Pierwszeństwo w nabywaniu lokali użytkowych przysługuje najemcom lokali i budynków użytkowych, którzy wynajmują lokale lub budynki nie krócej niż 3 lata przed złożeniem wniosku o nabycie i prowadzą w nich w tym okresie działalność gospodarczą zgodną z zawartą umową najmu. Cenę zbycia lokalu użytkowego lub budynku ustala Burmistrz. Pierwszeństwo przyznaje się do nabycia wyłącznie jednego lokalu lub budynku od Gminy Miejskiej Kamienna Góra.

2. Sprzedaż lokali następuje łącznie z gruntem niezbędnym do korzystania z lokalu . Grunt może być sprzedany lub oddany w użytkowanie wieczyste.

3. Sprzedaż budynku wraz z gruntem niezbędnym do korzystania z budynku następuje na własność.

4. Pierwsza opłata za użytkowanie wieczyste gruntu przeznaczonego na cele użytkowe wynosi 25% ceny gruntu .

§ 9. 1. Rozłożona na raty niespłacona część ceny podlega oprocentowaniu według WIBOR 3M + 3 punkty procentowe.

2. Cenę sprzedaży budynku lub lokalu użytkowego położonego w nieruchomości wpisanej do rejestru zabytków obniża się o 10 %.

Rozdział 5.

Najem lokali użytkowych

§ 10. 1. Najem komunalnych lokali użytkowych następuje przez zawarcie pisemnej umowy najmu lokalu użytkowego lub budynku pomiędzy wynajmującym a najemcą, którym może być osoba prawna lub osoba fizyczna.

2. Wolne nieruchomości oddawane są w najem w drodze przetargu z zastrzeżeniem sytuacji wymienionych w § 14.

3. Przedmiotem przetargu i negocjacji jest wysokość stawki czynszowej za 1m² powierzchni użytkowej.

4. Lokale, które nie znajdują najemcy w dwóch kolejnych przetargach, wynajmowane mogą być w drodze negocjacji za cenę niższą niż określona w § 12

5. Podstawą zawarcia umowy o najem lokalu użytkowego lub budynku jest przystąpienie i wygranie przetargu przez oferenta za wyjątkiem przypadków wymienionych w § 14.

Rozdział 6.

Zawieranie umów na mienie komunalne

§ 11. Grunty niezabudowane stanowiące własność komunalną Gminy Miejskiej Kamienna Góra mogą być oddane w dzierżawę na czas określony do 5 lat lub czas nieokreślony. Oddanie nieruchomości w dzierżawę następuje w drodze przetargu z wyłączeniem nieruchomości wymienionych w § 14.

§ 12. Ustala się następujące minimalne stawki czynszu netto za korzystanie z mienia komunalnego:

1) za grunty użytkowane na cele rolnicze – zgodnie z obowiązującymi przepisami ustawy z dnia 19 października 1991r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (tj. Dz. U. z 2007 r. Nr 231, poz. 1700 ze zm.)

2) za grunty pod ogródki przydomowe - 0,10 zł za 1m² gruntu rocznie;

3) za grunty pod garażem – 0,50 zł za 1m² gruntu miesięcznie;

4) za grunty pod działalność gospodarczą na terenie gminy:

a) 2,00 zł za 1m² gruntu miesięcznie przy powierzchni do 50 m² ,

b) 1,00 zł za 1m² gruntu miesięcznie przy powierzchni większej od 50 m² , a mniejszej od 1000 m² ,

c) 0,50 zł za 1m² miesięcznie przy powierzchni większej od 1000 m² , a mniejszej od 2500 m² ,

d) 0,25 zł za 1m² gruntu miesięcznie przy powierzchni powyżej 2500 m² ;

5) za grunty przeznaczone na sport i rekreację – 1,00 zł za 1m² gruntu rocznie;

6) za garaże 2,00 zł za 1m² miesięcznie;

7) za lokale użytkowe na terenie gminy 3,00 zł za 1m² miesięcznie;

8) za pomieszczenia gospodarcze nie przynależne do lokalu mieszkalnego 3 zł za 1m² miesięcznie;

9) za lokale przeznaczone na:

a) sport i rekreację – 2,00 zł za 1m² rocznie,

b) wypożyczanie sprzętu turystycznego – 1,00 zł za 1m² rocznie;

10) 0,50 zł za 1m² miesięcznie gruntu zajętego na czas budowy przy realizacji inwestycji budowlanych oraz za grunty przeznaczone pod budowę pomieszczeń gospodarczych.

§ 13. Za zgodą Burmistrza czynszu dzierżawnego nie pobiera się za grunty wydzierżawione na zorganizowanie imprez rozrywkowych, kulturalnych, sportowych lub charytatywnych.

Rozdział 7.

Bezprzetargowe korzystanie z mienia Gminy Miejskiej Kamienna Góra

§ 14. Rada Miejska w Kamiennej Górze wyraża zgodę na odstąpienie od obowiązku przetargowego trybu zawarcia umów użyczenia, użytkowania, najmu lub dzierżawy na okres do 5 lat:

- 1)w przypadku zawarcia umowy z byłym właścicielem budynku i byłym wieczystym użytkownikiem gruntu oraz jego następcą prawnym;
- 2)na rzecz osoby lub jej następcy prawnego, która wybudowała na gruncie Gminy obiekt budowlany trwale lub nietrwale związany z gruntem na podstawie pozwolenia na budowę;
- 3)na rzecz osoby, która korzystała ostatnio z nieruchomości na podstawie umowy najmu przez okres co najmniej 3 lat i następuje przedłużenie umowy;
- 4)na cele rolnicze lub ogródka przydomowego w przypadku gdy o dzierżawę ubiega się 1 osoba;
- 5)w celu urządzenia i użytkowania dróg dojazdowych i zaplecza budowy;
- 6)w celu poprawienia warunków zagospodarowania nieruchomości przyległej lub jej części stanowiących własność, oddanej w użytkowanie wieczyste, trwały zarząd, dzierżawę, najem, użytkowanie lub użyczenie wnioskodawcy;
- 7)na cele prowadzenia działalności niezarobkowej w szczególności charytatywnej, kulturalnej i oświatowej;
- 8)na cele publiczne w rozumieniu art. 6 ustawy o gospodarce nieruchomościami;
- 9)na rzecz samorządowych jednostek organizacyjnych i innych jednostek samorządu terytorialnego lub Skarbu Państwa;
- 10)na rzecz kościołów i związków wyznaniowych mające uregulowane ustawowo stosunki z państwem na cele działalności sakralnej;
- 11)na rzecz organizacji pozarządowych lub partii politycznych na ich potrzeby związane z realizacją zadań statutowych;
- 12)na grunty przeznaczone na handel i rozrywkę w okresie do 14 dni;
- 13)na grunty położone w pobliżu lokali użytkowych wydzierżawione na okres sezonu tj. max. 7 miesięcy z przeznaczeniem na prowadzenie działalności takiej samej jak w lokalu którego jest najemcą lub właścicielem;
- 14)na grunty niezabudowane w stosunku do których następuje przedłużenie umowy dzierżawy.

Rozdział 8.

Przepisy końcowe

§ 15. Traci moc Uchwała Nr LII/322/10 Rady Miejskiej w Kamiennej Górze z dnia 25 sierpnia 2010 r. w sprawie zasad gospodarowania nieruchomościami stanowiącymi własność Gminy Miejskiej w Kamiennej Górze.

§ 16. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Kamiennej Góry.

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

Przewodniczący Rady

mgr Andrzej Mankiewicz

¹⁾zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w: 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, 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, Nr 138, poz. 974, Nr 173, poz. 1218, z 2008 r. Nr 180, poz. 1111, Nr 223, poz.

1458, z 2009 r. Nr 52, poz. 420, Nr 157, poz. 1241, z 2010 r. Nr 28, poz. 142 i 146, Nr 40, poz. 230, Nr 106, poz. 675
2) zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w: Dz. U. z 2010 r. Nr 106, poz. 675, Nr 143, poz. 963, Nr 155, poz. 1043, Nr 197, poz. 1307, Nr 200, poz. 1323