

**UCHWAŁA Nr XV/71/07**  
**RADY MIEJSKIEJ W ZIĘBICACH**  
**z dnia 25 października 2007 r.**

**w sprawie zasad gospodarowania nieruchomościami wchodzącymi w skład gminnego zasobu nieruchomości oraz wysokości opłat z tytułu użytkowania wieczystego**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a i art. 40 ust. 1 i ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.), w związku z art. 11, art. 13 ust. 1, art. 15, art. 18, art. 34 ust. 6, art. 35 ust. 1, art. 37 ust. 3 i 4, art. 68, art. 71 ust. 4, art. 72 ust. 2, art. 73 ust. 3, art. 84 ust. 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity Dz. U. z 2004 r. Nr 261, poz. 2603), art. 2, art. 3 ust. 1, 2, 3, 4 i 7, art. 5, art. 6, art. 7 ustawy z dnia 11 kwietnia 2003 r. o kształtowaniu ustroju rolnego (Dz. U. z 2003 r. Nr 64, poz. 592), art. 3, art. 3a ustawy z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali (tekst jednolity Dz. U. z 2000 r. Nr 80, poz. 903 z późn. zm.) oraz art. 46, art. 244 § 1, art. 246, art. 247, art. 252, art. 254, art. 266, art. 598 § 1, art. 602 § 1, art. 710 ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. - Kodeks cywilny (Dz. U. z 1964 r. Nr 16, poz. 93 z późn. zm.) Rada Miejska w Ziębicach uchwała, co następuje:

§ 1. Uchwała określa zasady gospodarowania nieruchomościami Gminy Ziębice w zakresie zbycia, użyczenia, oddania w trwałą zarząd, obciążania ograniczonymi prawami rzeczowymi i zamiany nieruchomości.

§ 2. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) Burmistrz - należy przez to rozumieć Burmistrza Ziębic,
- 2) Radzie - należy przez to rozumieć Radę Miejską w Ziębicach,
- 3) Agencji - należy przez to rozumieć Agencję Nieruchomości Rolnych,
- 4) komisjach merytorycznych - należy przez to rozumieć komisje stałe Rady Miejskiej w Ziębicach, do zadań których należą zagadnienia z zakresu gospodarowania mieniem komunalnym oraz budżetu,
- 5) ustawie - należy przez to rozumieć ustawę z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity Dz. U. z 2004 r. Nr 261, poz. 2603),
- 6) ustawie z dnia 11 kwietnia 2003 r. - należy przez to rozumieć ustawę z dnia 11 kwietnia 2003 r. o kształtowaniu ustroju rolnego (Dz. U. z 2003 r. Nr 64, poz. 592),
- 7) ustawie z dnia 24 czerwca 1994 r. - należy przez to rozumieć ustawę z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali (Dz. U. z 2000 r. Nr 80, poz. 903 z późniejszymi zmianami),
- 8) zbyciu - należy przez to rozumieć czynności wymienione w art. 4 pkt 3b ustawy,
- 9) budynku - należy przez to rozumieć obiekt budowlany w rozumieniu przepisów prawa budowlanego trwale związany z gruntem, wydzielony z przestrzeni za pomocą przegród budowlanych posiadający fundamenty i dach, budynek mieszkalny, budynek mieszkalno-użytkowy, budynek użytkowy, budynek gospodarczy,
- 10) lokalu - należy przez to rozumieć lokal mieszkalny lub lokal o innym przeznaczeniu w rozumieniu ustawy z dnia 24 czerwca 1994 r.,
- 11) nieruchomości - należy przez to rozumieć lokal mieszkalny, lokal socjalny, lokal użytkowy, dom mieszkalny jednorodzinny, garaż, budynek gospodarczy, udział w budynku gospodarczym, udział w nieruchomości,
- 12) nieruchomości rolnej - należy przez to rozumieć nieruchomości w rozumieniu art. 46 kodeksu cywilnego,
- 13) nieruchomości gruntowej - należy rozumieć grunt wraz z częściami składowymi, z wyłączeniem budynków i lokali, jeżeli stanowią odrębny przedmiot własności.
- 13) najemcy - rozumie się przez to osobę, której przysługuje tytuł prawny do lokalu, w tym również dzierżawcę,
- 14) najmie - rozumie się przez to stosunek prawny wynikający z umowy najmu lub dzierżawy,
- 15) studium - rozumie się przez to studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Ziębice zatwierdzone uchwałą nr XXXII/231/01 Rady Miejskiej w Ziębicach z dnia 27 kwietnia 2001 r.

§ 3. W celu zróżnicowania cen nieruchomości ustala się następujące strefy urbanistyczne na terenie Gminy Ziębice:

- 1) strefa centralna - obejmuje centrum miasta, w tym: Rynek i obszar w obrębie ulicy Wałowej,
- 2) strefa peryferyjna - obejmuje obszar leżący poza obrębem ulicy Wałowej, w granicach miasta Ziębice,
- 3) strefa wiejska I - obejmuje obszar wsi Henryków,
- 4) strefa wiejska II - obejmuje obszar pozostałych wsi na terenie gminy Ziębice.

§ 4. Do wyłącznej kompetencji Rady należy wyrażanie zgody na:

1. wnoszenie nieruchomości jako wkłady niepieniężne (aporty) do spółek,
2. przekazywanie nieruchomości jako wyposażenie nowo tworzonej samorządowej osoby prawnej lub jako majątek tworzonej fundacji,
3. dokonywanie darowizn nieruchomości,
4. zbywanie nieruchomości w drodze bezprzetargowej osobom fizycznym i osobom prawnym prowadzącym działalność charytatywną, opiekuńczą, kulturalną, leczniczą, oświatową, naukową, badawczo-rozwojową, wychowawczą, sportową lub turystyczną, na cele niezwiązane z działalnością zarobkową,
5. sprzedaż nieruchomości na rzecz Skarbu Państwa lub jednostek samorządu terytorialnego za cenę obniżoną,
6. nieodpłatne oddawanie w użytkowanie wieczyste nieruchomości oraz nieodpłatne obciążanie ograniczonymi prawami rzeczowymi na rzecz Skarbu Państwa lub jednostek samorządu terytorialnego,
7. zamianę prawa własności nieruchomości i prawa użytkowania wieczystego między Skarbem Państwa lub jednostkami samorządu terytorialnego bez obowiązku dokonywania dopłat w przypadku różnej wartości zamienianych nieruchomości,
8. zwolnienie z obowiązku zbycia w trybie przetargu nieruchomości przeznaczonych pod budownictwo mieszkaniowe lub na realizację urządzeń infrastruktury technicznej albo innych celów publicznych, jeżeli cele te będą realizowane przez podmioty, dla których są to cele statutowe i których dochody przeznacza się w całości na działalność statutową,
9. nabywanie na rzecz Gminy Ziębice nieruchomości stanowiących własność osób fizycznych i prawnych w drodze umów sprzedaży lub nieodpłatnego przejęcia, gdy są one niezbędne do realizacji celów publicznych i zadań własnych Gminy Ziębice,
10. obciążenie nieruchomości hipoteką w wysokości wyższej niż kwota, do której Burmistrz może samodzielnie zaciągać zobowiązania.

§ 5. 1. Burmistrz w formie zarządzenia wyraża zgodę na zbycie, użyczenie, oddanie w trwały zarząd, obciążenie ograniczonymi prawami rzeczowymi lub zamianę nieruchomości.

2. Wyrażenie zgody, o której mowa w ust. 1, dla nieruchomości położonych na terenach, dla których z dniem 1 stycznia 2004 r. przestały obowiązywać miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego następuje po:

- a) przeprowadzeniu analizy materiałów analityczno-studialnych w zakresie gospodarki przestrzennej pozwalającej stwierdzić czy projektowane przeznaczenie nieruchomości nie pozostaje w sprzeczności z przewidzianym w tych materiałach przeznaczeniem pod inwestycje lub na cele publiczne i nawiązuje do sposobu zagospodarowania ustalonego w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, które przestały obowiązywać,
- b) uzyskaniu opinii komisji merytorycznych.

3. Uzyskanie opinii, o której mowa w ust. 2 lit. b, jest niewymagalne w przypadku nieruchomości, dla których została wydana decyzja o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu obowiązująca w dniu wyrażenia zgody, o której mowa w ust. 1, oraz dla nieruchomości, których przeznaczenie określone w nieobowiązujących planach jest zgodne z przeznaczeniem w studium.

4. Zasady określone w ust. 2 stosuje się do zbywania, obciążania i zamiany nieruchomości do czasu uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

5. Zarządzenia, o których mowa w ust. 1, mogą być wydane na skutek wniosku złożonego przez uprawnioną osobę, jednostkę lub decyzji Burmistrza.

6. Obciążenie ograniczonymi prawami rzeczowymi nie wymaga zasięgnięcia opinii komisji merytorycznych przed wyrażeniem zgody, o której mowa w ust. 1.

7. Burmistrz może odmówić zbycia, użyczenia, oddania w trwały zarząd, obciążenia ograniczonymi prawami rzeczowymi i zamiany nieruchomości.

§ 6. Informację o wywieszeniu wykazu, o którym mowa w art. 35 ust. 1 ustawy, podaje się do publicznej wiadomości przez opublikowanie jej w Informatorze Samorządowym, na tablicy ogłoszeń Zakładu Usług Komunalnych w Ziębicach oraz na tablicy ogłoszeń na terenie sołectwa, w którym położona jest nieruchomość przeznaczona do sprzedaży, a także na stronie internetowej Urzędu Miasta Ziębice.

§ 7. 1. Użyczenie nieruchomości lub ich części na rzecz osób fizycznych, prawnych i innych jednostek organizacyjnych może nastąpić w celu:

- 1) wykonywania działalności statutowej przez gminne jednostki organizacyjne,
- 2) organizacji okolicznościowych imprez,
- 3) zajęcia terenu w celu budowy urządzeń komunalnych, infrastruktury technicznej,
- 4) prowadzenia działalności charytatywnej, opiekuńczej, oświatowej, kulturalnej, naukowej, wychowawczej, sportowej, turystycznej lub leczniczej, na cele niezwiązane z działalnością zarobkową.

2. Nieodpłatne użyczenie nie zwalnia osób fizycznych, prawnych i innych jednostek organizacyjnych z udziału w ponoszeniu kosztów utrzymania nieruchomości.

3. Użyczenie nieruchomości na cel, o którym mowa w ust. 1 pkt 1 i 4, może nastąpić na czas dłuższy niż 3 lata, lecz nie dłużej niż 10 lat, a w pozostałych przypadkach na czas niezbędny do realizacji celu użyczenia.

§ 8. 1. Nieruchomości mogą być obciążane ograniczonymi prawami rzeczowymi:

- 1) użytkowaniem na czas nie dłuższy niż 10 lat, na rzecz osoby fizycznej będącej zstępny osobą uprawnionej do nieodpłatnego użytkowania działki gruntu lub lokalu mieszkalnego i pomieszczeń gospodarskich z tytułu przekazania gospodarstwa rolnego Państwu, która po śmierci tej osoby faktycznie włada daną nieruchomością,
- 2) służebnością, gdy jest to niezbędne dla celem zapewnienia dostępu do nieruchomości,
- 3) hipoteką w wysokości nie wyższej od kwoty, do której Burmistrz może samodzielnie zaciągać zobowiązania.

2. Użytkowanie, o którym mowa w ust. 1 pkt 1, ustanawia się w trybie bezprzetargowym na wniosek osoby władającej daną nieruchomością i jest ono odpłatne.

3. Do ustalenia opłaty z tytułu użytkowania stosuje się zasady obowiązujące przy ustalaniu czynszu dzierżawnego za nieruchomości przeznaczone na cele rolne lub czynszu najmu określone odrębną uchwałą Rady.

4. Służebność, o której mowa w ust. 1 pkt 2, ustanawia się w trybie bezprzetargowym na wniosek dzierżawcy, właściciela lub współwłaściciela nieruchomości, dla której służebność ma być ustanowiona i jest ona nieodpłatna.

5. Nieruchomości służące celom użyteczności publicznej i będące we władaniu gminnych jednostek organizacyjnych nie mogą być obciążone hipoteką.

§ 9. Nieruchomości mogą być przedmiotem zamiany, jeżeli:

- 1) są niezbędne do realizacji celów publicznych, o których mowa w art. 6 ustawy,
- 2) są niezbędne do realizacji celów statutowych jednostek organizacyjnych Gminy Ziębice,
- 3) są niezbędne w celu zapewnienia dostępu do drogi publicznej,
- 4) przemawia za tym ważny interes Gminy Ziębice,
- 5) przemawia za tym ważny interes właściciela lub użytkownika wieczystego nieruchomości albo Skarbu Państwa lub jednostki samorządu terytorialnego niepozostający w sprzeczności z interesem Gminy Ziębice.

§ 10. 1. Użytkowanie wieczyste ustanawia się na okres 99 lat z zastrzeżeniem ust. 2.

2. W przypadku ustanawiania użytkowania wieczystego ułamkowej części gruntu, jako prawa związanego z odrębną własnością lokali stosuje się zasady określone w ustawie z dnia 24 czerwca 1994 r.

§ 11. 1. W przypadku zbywania nieruchomości obowiązują następujące zasady:

- 1) Pierwszeństwo w nabyciu nieruchomości przysługuje osobom fizycznym i prawnym, z zastrzeżeniem art. 216a ustawy, które spełniają jeden z warunków określonych w art. 34 ustawy oraz:
  - a) najemcom garaży w budynkach, w budynkach wolno stojących i zespołach garażowych niezależnie od rodzaju umowy, oraz okresu na który zostały zawarte,
  - b) najemcom domów mieszkalnych jednorodzinnych,
  - c) najemcom lokali użytkowych,
  - d) najemcom lokali użytkowych w budynkach niemieszkalnych, niezależnie od daty zawarcia umowy najmu lub dzierżawy, zawartej na czas nieokreślony,
  - e) najemcom lokali socjalnych,
  - f) najemcom budynków gospodarczych lub udziału w takich budynkach, jeśli wykorzystywane są na zaspokajanie potrzeb mieszkaniowych,
  - g) najemcom udziałów w nieruchomości lub nieruchomości rolnej, jeśli udział ten nie zostanie zbyty w drodze bezprzetargowej na rzecz innych współwłaścicieli.
- 2) Pierwszeństwo, o którym mowa w pkt 1, jest niezbywalne.
  2. Osoby, o których mowa w ust. 1 pkt 1, korzystają z pierwszeństwa nabycia gdy:
    - 1) Nieruchomość będąca przedmiotem najmu zostanie na skutek decyzji Burmistrza przeznaczona do zbycia.

2) W terminie 21 dni od dnia otrzymania zawiadomienia o przysługującym prawie pierwszeństwa nabycia złożą pisemny wniosek o kupno nieruchomości oraz oświadczenie, że wyrażają zgodę na nabycie na warunkach podanych w zawiadomieniu wraz z deklaracją zwrotu kosztów wyceny nieruchomości w razie odstąpienia od umowy sprzedaży nieruchomości.

3) Złożą pisemną ofertę kupna nieruchomości w ramach przysługującego im pierwszeństwa nabycia określonego w ust. 1 pkt 1 oraz spełniony zostanie warunek określony w § 5 ust. 1.

3. Wyraża się zgodę na zbycie nieruchomości w trybie bezprzetargowym na rzecz osoby, która dzierżawi nieruchomość na podstawie umowy zawartej na co najmniej 10 lat, jeżeli nieruchomość ta została przez nią zabudowana na podstawie zezwolenia na budowę. Przepisu tego nie stosuje się, gdy o nabycie nieruchomości ubiega się więcej niż jeden podmiot spełniający określony w nim warunek.

4. Umowa zbycia nieruchomości w trybie bezprzetargowym winna zostać zawarta w terminie do trzech miesięcy od dnia podpisania protokołu z rokowań.

5. Dopuszcza się zawarcie umowy po terminie, o którym mowa w ust. 4, jedynie w przypadku wyrażenia zgody przez Burmistrza, co może nastąpić na uzasadniony wniosek osoby uprawnionej do nabycia nieruchomości.

§ 12. 1. Sprzedaż nieruchomości rolnych w drodze bezprzetargowej następuje, jeżeli:

- 1) nabywana jest przez dotychczasowego dzierżawcę spełniającego łącznie następujące warunki:
  - a) umowa dzierżawy została zawarta w formie pisemnej i była wykonywana co najmniej 3 lata licząc od dnia jej zawarcia,
  - b) nieruchomość wejdzie w skład gospodarstwa rodzinnego dzierżawcy w rozumieniu art. 5 ust. 1 ustawy z dnia 11 kwietnia 2003 r.,
  - c) dzierżawca jest rolnikiem indywidualnym w rozumieniu art. 6 ustawy z dnia 11 kwietnia 2003 r.,
- 2) nabycie nieruchomości następuje celem powiększenia gospodarstwa rodzinnego do powierzchni nie większej niż określona w art. 5 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 11 kwietnia 2003 r., a nabywca zamieszkuje na terenie Gminy Ziębice,
- 3) nabywana jest przez spółdzielnię produkcji rolnej dzierżawiącą nieruchomość przez co najmniej 3 lata,
- 4) nabywana jest w drodze zamiany na cele publiczne w rozumieniu przepisu art. 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r.

2. Sprzedaż nieruchomości rolnej następuje w drodze przetargu, jeżeli nie spełnione są przesłanki, o których mowa w ust. 1.

- 1) Burmistrz może zastrzec, że w przetargu mogą brać udział wyłącznie osoby fizyczne spełniające warunki określone w przepisach ustawy z dnia 11 kwietnia 2003 r. zamierzające utworzyć lub powiększyć gospodarstwo rodzinne w rozumieniu tych przepisów i będące rolnikami posiadającymi gospodarstwo rolne w Gminie Ziębice.

§ 13. 1. Cenę nieruchomości zbywanej w drodze bezprzetargowej, cenę wywoławczą nieruchomości zbywanej w przetargu lub rokowaniach każdorazowo ustala Burmistrz przy uwzględnieniu następujących zasad:

- 1) cenę wywoławczą w pierwszym przetargu ustala się w wysokości równej wartości nieruchomości,
- 2) cenę wywoławczą w drugim przetargu ustala się w wysokości niższej niż wartość nieruchomości, jednak nie niższej niż 50% tej wartości,
- 3) cenę nieruchomości, którą jest obowiązany zapłacić jej nabywca, ustala się w wysokości ceny uzyskanej w wyniku przetargu,
- 4) jeżeli drugi przetarg zakończył się wynikiem negatywnym, cenę nieruchomości ustala się w rokowaniach z nabywcą w wysokości nie niższej niż 40% jej wartości.

2. Przy sprzedaży nieruchomości w drodze bezprzetargowej, o której mowa w art. 37 ust. 2 i 3 ustawy, cenę nieruchomości ustala się w wysokości równej jej wartości. Zasada ta obejmuje również nieruchomości zbywane na cele rolne oraz gdy zbywany jest udział w nieruchomości lub udział w nieruchomości rolnej na rzecz innych współwłaścicieli lub najemcy.

§ 14. Na poczet ceny nieruchomości zalicza się nierozliczone w czynszu nakłady inwestycyjne podwyższające wartość lokalu bądź budynku w wysokości równej ich wartości rynkowej ustalonej przez rzeczoznawcę majątkowego na zlecenie Gminy Ziębice.

Zaliczeniu na poczet ceny nieruchomości podlegają nakłady dokonane wyłącznie za zgodą wynajmującego. Nakłady poniesione na zabezpieczenie przed włamaniem, wystrój oraz inne elementy będące wyposażeniem lokalu lub budynku niewpływające trwale na ulepszenie nieruchomości nie są uwzględniane w wycenie.

§ 15. 1. Od ceny lokalu mieszkalnego z pomieszczeniami przynależnymi oraz udziału w nieruchomości wspólnej zbywanego w trybie bezprzetargowym udziela się bonifikaty w wysokości:

- 1) w przypadku jednorazowej zapłaty ceny przed zawarciem umowy notarialnej:
  - a) dla mieszkań w budynkach wybudowanych lub zmodernizowanych po 1985 roku - 60%,
  - b) dla mieszkań w budynkach wybudowanych lub zmodernizowanych po 1965 do 1985 roku włącznie - 80%,
  - c) dla mieszkań w budynkach wybudowanych lub zmodernizowanych do końca 1965 roku - 95%,
- 2) w przypadku gdy zapłata ceny następuje w formie ratalnej bonifikata w wyżej wymienionych przypadkach wynosi odpowiednio:
  - a) - 40 %
  - b) - 60%
  - c) - 80 %

2. Bonifikaty o których mowa w ust. 1, stosuje się także przy sprzedaży lokali mieszkalnych w budynkach wielorodzinnych wpisanych do rejestru zabytków.

3. Bonifikaty o których mowa w ust. 1, stosuje się także przy sprzedaży domów mieszkalnych jednorodzinnych z pomieszczeniami przynależnymi i gruntem.

4. W przypadku, gdy na poczet ceny sprzedaży następuje zaliczenie nakładów koniecznych, zgodnie z § 14, bonifikatę stosuje się od ceny pomniejszonej o nakłady.

5. W razie zbiegu praw do bonifikat z tytułów, o których mowa w § 15 ust. 1 oraz ust. 4, stosuje się jedną bonifikatę korzystniejszą dla nabywcy.

6. Przy sprzedaży nieruchomości gruntowej lub jej części w wyniku uwzględnienia roszczeń, o których mowa w art. 209a ust. 1 i 2 ustawy stosuje się bonifikatę w wysokości 60% od ceny ustalonej zgodnie z art. 67 ust. 3a ustawy.

7. Przy sprzedaży udziałów w nieruchomości lub nieruchomości rolnej na rzecz innych współwłaścicieli lub najemców tej nieruchomości lub udziału stosuje się bonifikatę w wysokości 95% ceny ustalonej zgodnie z § 13 ust. 2.

8. Przy sprzedaży nieruchomości rolnych w trybie bezprzetargowym udziela się bonifikaty w wysokości 40 % od ceny ustalonej zgodnie z § 13 ust. 2, jeżeli nabywca dokona zapłaty pozostałej należności nie później niż do dnia zawarcia umowy zbycia.

9. Jeżeli nabywca nieruchomości zbył nieruchomość lub wykorzystał ją na inne cele niż cele uzasadniające udzielenie bonifikaty, przed upływem 10 lat, licząc od dnia jej nabycia, a w przypadku nieruchomości stanowiącej lokal mieszkalny przed upływem 5 lat, jest zobowiązany do zwrotu kwoty równej udzielonej bonifikacie po jej waloryzacji.

10. Przepisu ust. 9 nie stosuje się w przypadku:

- a) zbycia na rzecz osoby bliskiej, z zastrzeżeniem art. 68 ust 2b ustawy,
- b) zbycia pomiędzy jednostkami samorządu terytorialnego,
- c) zbycia pomiędzy jednostkami samorządu terytorialnego i Skarbem Państwa,
- d) zamiany lokalu mieszkalnego na inny lokal mieszkalny albo nieruchomość przeznaczoną lub wykorzystywaną na cele mieszkaniowe,
- e) sprzedaży lokalu mieszkalnego, jeżeli środki uzyskane z jego sprzedaży przeznaczone zostaną w ciągu 12 miesięcy na nabycie innego lokalu mieszkalnego albo nieruchomości przeznaczonej lub wykorzystywanej na cele mieszkaniowe.

§ 16. 1. Nabywca lokalu użytkowego, garażu, budynku gospodarczego, udziału w budynku gospodarczym, budynku użytkowego lub nieruchomości przeznaczonych na poprawę zagospodarowania uiszcza cenę ustaloną zgodnie z § 13 ust.2 w formie jednorazowej wpłaty nie później niż do dnia zawarcia umowy zbycia.

2. Cena lokalu użytkowego, garażu, budynku gospodarczego, udziału w budynku gospodarczym, udziału w nieruchomości, nieruchomości rolnych zbywanych w trybie bezprzetargowym nie może być rozłożona na raty.

3. Cena nieruchomości stanowiącej lokal mieszkalny sprzedawany w drodze bezprzetargowej lub w drodze rokowań może zostać rozłożona na raty na czas nie dłuższy niż 5 lat. Wierzytelność Gminy Ziębice do nabywcy z tego tytułu podlega zabezpieczeniu, w szczególności przez ustanowienie hipoteki.

Niespłacona część ceny podlega zapłacie w ratach i terminach ustalonych przez strony w umowie. Przy oprocentowaniu rat stosuje się stopy procentowe określone w art. 70 ust. 3 ustawy.

4. Osoba obowiązana do ratalnej spłaty ceny może dokonać wpłaty rat wraz z oprocentowaniem w terminach wcześniejszych bez prawa do zwrotu oprocentowania.

5. W przypadku nieterminowej płatności rat, pozostała do zapłaty cena sprzedaży wraz z odsetkami ustawowymi staje się natychmiast wymagalna z zastrzeżeniem ust. 6.

6. Przepisu ust. 5 nie stosuje się, jeżeli Burmistrz na wniosek osoby obowiązanej do ratalnej spłaty ceny sprzedaży złożony nie później niż 14 dni przed upływem terminu płatności raty ustali inny termin jej zapłaty, który nie może przekroczyć danego roku kalendarzowego.

§ 17. 1. Pierwsza opłata z tytułu użytkowania wieczystego wynosi:

- 1) 15% w przypadku zbywania nieruchomości gruntowej na cele:
  - a) budownictwa mieszkaniowego,
  - b) na realizację urządzeń infrastruktury technicznej,
  - c) inne cele publiczne,
  - d) na działalność charytatywną, opiekuńczą, kulturalną, leczniczą, oświatową, naukową, badawczo-rozwojową, wychowawczą lub sportowo-turystyczną na cele niezwiązane z działalnością zarobkową prowadzoną przez osoby fizyczne i osoby prawne,
  - e) pod pracownicze ogrody działkowe dla organizacji zrzeszających działkowców,
  - f) na rzecz Skarbu Państwa,
  - g) na cele działalności sakralnej, kościołom i związkom wyznaniowym mającym uregulowane stosunki z państwem,
  - h) związane z odrębną własnością lokalu mieszkalnego.
- 2) 25% w przypadku zbywania nieruchomości gruntowej na cele inne niż wymienione w pkt 1.
  2. W przypadku zbywania udziału w prawie użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej związanego z odrębną własnością lokalu mieszkalnego udziela się bonifikaty od pierwszej opłaty w wysokości zgodnej z bonifikatą przyznaną na podstawie § 15 ust. 1, 2 i 3.

§ 18. Burmistrz może udzielić bonifikaty w wysokości do 98% od opłat rocznych z tytułu trwałego zarządu za nieruchomości oddane gminnym jednostkom organizacyjnym, które prowadzą działalność oświatową, wychowawczą, charytatywną, opiekuńczą, leczniczą, kulturalną, naukową, badawczo – rozwojową, sportową lub turystyczną, na cele niezwiązane z działalnością zarobkową.

§ 19. Burmistrz może w przypadku, gdy najemca lokalu mieszkalnego, lokalu użytkowego lub budynku mieszkalnego jednorodzinnego nie spełni warunków określonych w art. 34 ust. 4 i 5 ustawy przeznaczyć lokal lub budynek do sprzedaży w trybie przetargu.

§ 20. Osoby nabywające nieruchomości według zasad określonych w niniejszej uchwale ponoszą:

1. opłaty notarialne,
2. koszty warunkowej umowy sprzedaży, które w przypadku, gdy Agencja wykona prawo pierwokupu nie podlegają zwrotowi,
3. opłaty sądowe za ujawnienie praw własności w księdze wieczystej,
4. koszty podatku od towarów i usług w wysokości obowiązującej w dacie sprzedaży,
5. podatki i opłaty wynikające z przepisów prawnych,
6. koszty zarządu związane z utrzymaniem nieruchomości wspólnej w przypadku nabycia lokalu mieszkalnego,
7. wydatki związane z utrzymaniem tego lokalu, budynku lub nieruchomości,
8. koszty wyceny nieruchomości. Koszty te będą zaliczone na poczet ceny sprzedawanych nieruchomości.

§ 21. 1. Sprzedaż według zasad określonych w niniejszej uchwale realizowana będzie zgodnie z kolejnością złożenia wniosku.

2. W przypadku równoczesnej sprzedaży wszystkich lokali w budynku sprzedaż realizowana będzie poza kolejnością.

§ 22. Właściciele domów i lokali nabytych na podstawie umowy zawartej przed dniem wejścia w życie niniejszej uchwały spłacają cenę sprzedaży w wysokości i na zasadach określonych w tych umowach.

§ 23. Sprawy wszczęte przed dniem wejścia w życie niniejszej uchwały, lecz nie zakończone ostatecznie podlegają załatwieniu na podstawie przepisów niniejszej uchwały.

§ 24. Z dniem wejścia w życie niniejszej uchwały traci moc:

- uchwała Rady Miejskiej w Ziębicach nr XXVI/184/2005 z dnia 28 stycznia 2005 r. w sprawie zasad zbywania nieruchomości wchodzących w skład gminnego zasobu nieruchomości oraz wysokości opłat z tytułu użytkowania wieczystego z późniejszymi zmianami.

§ 25. Wykonanie uchwały zleca się Burmistrzowi.

§ 26. 1. Uchwała podlega podaniu do publicznej wiadomości przez wywieszenie na tablicy ogłoszeń w siedzibie Urzędu Miejskiego w Ziębicach, opublikowanie w Informatorze Samorządowym oraz na stronie internetowej [www.ziebice.pl](http://www.ziebice.pl).

2. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

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

**PRZEWODNICZĄCA**  
**Rady Miejskiej**  
*Agata Sobków*  
**mgr Agata Sobków**

#### Uzasadnienie

Dotychczasowa uchwała w tym przedmiocie nie uwzględniała występujących potrzeb w zakresie nabywania nieruchomości z zasobu komunalnego oraz nie uwzględniała zmian jakie wprowadzono do ustawy o gospodarce nieruchomościami z 21 sierpnia 1997 r., od daty uchwalenia poprzedniej uchwały Rady Miejskiej.

Mieszkańcy Gminy zgłaszali wnioski o nabycie wynajmowanych lub dzierżawionych przez nich lokali użytkowych. Ten projekt uwzględnia ich oczekiwania w tym zakresie. Nadto zawiera najnowsze zmiany jakich dokonała ustawa z dnia 24 sierpnia 2007 r. o zmianie ustawy o gospodarce nieruchomościami oraz zmianie niektórych innych ustaw opublikowana 27 września 2007 r. w Dzienniku Ustaw Nr 173.

**BURMISTRZ**

*dr Antoni Herbowski*