

RADY MIEJSKIEJ w ZIĘBICACH

z dnia 26 września 2003 roku

w sprawie: zasad sprzedaży nieruchomości rolnych wchodzących w skład gminnego zasobu nieruchomości

Na podstawie:

- art. 18 ust. 2 pkt. 9 lit. a ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie terytorialnym / tekst jednolity Dz. U. z 2001 roku Nr 142 poz. 1591 z późniejszymi zmianami/ ,
- art. 11, art. 12, art. 13 ust. 1, art. 15 ust. 1, art. 25 ust. 1, art. 35 ust. 1 i 2, art. 38, art. 67 ust. 1 – 3, art. 70 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami / tekst jednolity Dz. U. z 2000 roku Nr 46 , poz. 543 z późniejszymi zmianami/ ,
- art. 2, art. 3 ust. 1, 2, 3, 4 i 7, art. 5, art. 6, art. 7 ustawy z dnia 11 kwietnia 2003 roku o kształtowaniu ustroju rolnego / Dz. U. z 2003 roku Nr 64 poz. 592 / ,
- § 2 , § 4, § 6, § 8 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 13 stycznia 1998 roku w sprawie określenia szczegółowych zasad i trybu przeprowadzania przetargów na zbycie nieruchomości stanowiących własność Skarbu Państwa lub własność gminy / Dz. U. z 1998 roku nr 9 poz. 30 z późniejszymi zmianami / ,
- art. 46 , art. 598 § 1 , art. 602 § 1 ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 roku - kodeks cywilny/ Dz. U. Nr 16 poz. 93 z późniejszymi zmianami / - Rada Miejska w Ziębicach u c h w a ł a, co następuje:

§ 1.

Ilekróć w uchwale jest mowa o:

- 1/ Burmistrzu - należy przez to rozumieć Burmistrza Ziębic,
- 2/ Agencji – należy przez to rozumieć Agencję Nieruchomości Rolnych,
- 3/ ustawie z dnia 21 sierpnia 1997 roku - należy przez to rozumieć ustawę z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami / tekst jednolity Dz. U. z 2000 roku Nr 46 , poz. 543 z późniejszymi zmianami/ ,
- 4/ ustawie z dnia 11 kwietnia 2003 roku - należy przez to rozumieć ustawę z dnia 11 kwietnia 2003 roku o kształtowaniu ustroju rolnego / Dz. U. z 2003 roku Nr 64 , poz. 592/ ,
- 5/ rozporządzeniu - należy przez to rozumieć rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 13 stycznia 1998 roku w sprawie określenia szczegółowych zasad i trybu przeprowadzania przetargów na zbycie nieruchomości stanowiących własność Skarbu Państwa lub własność gminy / Dz. U. z 1998 roku Nr 9 poz. 30 z późniejszymi zmianami/ ,
- 6/ nieruchomości - należy przez to rozumieć nieruchomości rolne w rozumieniu art. 46 Kodeksu cywilnego , z wyłączeniem nieruchomości położonych na obszarach przeznaczonych w planach zagospodarowania przestrzennego na cele inne niż rolne.

§ 2.

1. Decyzję o sprzedaży nieruchomości podejmuje Burmistrz wydając zarządzenie o przeznaczeniu nieruchomości do sprzedaży. Przy podejmowaniu decyzji Burmistrz kieruje się zasadami prawidłowej gospodarki nieruchomościami.
2. Podjęcie decyzji, o której mowa w ust. 1 może nastąpić na skutek wniosku złożonego przez osobę zainteresowaną nabyciem nieruchomości lub w drodze indywidualnej decyzji Burmistrza.
3. Organ, o którym mowa w ust.1 sporządza i podaje do publicznej wiadomości wykaz nieruchomości przeznaczonych do sprzedaży zgodnie z art.35 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku.
4. Burmistrz może odmówić przeznaczenia nieruchomości do sprzedaży .

§ 3.

1. Nieruchomości są sprzedawane w drodze bezprzetargowej lub w drodze przetargu.
2. Sprzedaż nieruchomości 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 roku,
 - c/ dzierżawca jest rolnikiem indywidualnym w rozumieniu art. 6 ustawy z dnia 11 kwietnia 2003 roku,
 - 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 roku, a nabywca zamieszkuje na terenie Gminy Ziębice,
 - 3/ nabywana jest przez dzierżawcę udziału w nieruchomości zabudowanej spełniającego warunki określone w § 3 ust. 2 pkt. 1 lit. a i b uchwały,
 - 4/ nabywana jest przez spółdzielnię produkcji rolnej dzierżawiącą nieruchomość,
 - 5/ nabywana jest w drodze zamiany na cele publiczne w rozumieniu przepisu art. 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku.
3. Sprzedaż nieruchomości następuje w drodze przetargu, jeżeli nie spełnione są przesłanki , o których mowa w ust. 2.
 - 1/ Do sprzedaży nieruchomości w drodze przetargu stosuje się zasady określone w rozporządzeniu oraz Zarządzeniu Burmistrza nr 17/2003 z dnia 04 marca 2003 roku w sprawie określenia zasad i trybu przeprowadzania przetargów na zbycie nieruchomości stanowiących własność Gminy,
 - 2/ Burmistrz może zastrzec , że w przetargu mogą brać udział wyłącznie osoby fizyczne spełniające warunki określone w przepisach ustawy z dnia 11 kwietnia 2003 roku zamierzające utworzyć lub powiększyć gospodarstwo

rodzinne w rozumieniu tych przepisów i będące rolnikami posiadającymi gospodarstwo rolne w Gminie Ziębice.

§ 4.

1. Sprzedaż nieruchomości lub udziału w nieruchomości zabudowanej w drodze bezprzetargowej następuje za cenę równą wartości ustalonej przez rzeczoznawcę majątkowego, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku.
2. Od ceny nieruchomości, o której mowa w ust. 1 udziela się bonifikaty w wysokości 30% , jeżeli nabywca dokona zapłaty pozostałej po zastosowaniu bonifikaty należności w formie jednorazowej wpłaty przed zawarciem umowy sprzedaży.
3. Cena nieruchomości , o której mowa w ust. 1 może zostać na wniosek nabywcy rozłożona na 10 rat rocznych oprocentowanych w wysokości 10% od wpłacanej raty rocznej, z których pierwsza rata z oprocentowaniem podlega zapłacie przed zawarciem umowy sprzedaży, a kolejne 9 rat podlega zapłacie w terminie do dnia 30 września każdego roku poczynając od roku następnego po zawarciu umowy sprzedaży.
4. Przy sprzedaży w formie ratalnej niespłacona część ceny wraz z oprocentowaniem podlega zabezpieczeniu hipotecznemu.
5. Przy sprzedaży nieruchomości w drodze przetargu do ustalenia ceny stosuje się przepis art. 67 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku.
6. Cena sprzedaży nieruchomości w drodze przetargu podlega zapłacie nie później niż do dnia zawarcia umowy sprzedaży.

§ 5.

1. Osoby nabywające nieruchomości według zasad określonych w niniejszej uchwale ponoszą:
 - 1/ koszty związane ze sporządzeniem dokumentacji wymaganej przy sprzedaży, a w szczególności:
 - a - koszt podziału geodezyjnego,
 - b - koszt wyceny nieruchomości,
 - c - koszt sporządzenia wyrysu i opisu,
 - d - koszt zmiany aktualizacyjnej użytku,
 - 2/ koszty notarialne, w tym koszt warunkowej umowy sprzedaży,
 - 3/ opłatę sadową 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 obowiązujących przepisów prawnych.
2. W przypadku rezygnacji z kupna wnioskodawca obciążany jest pełnymi kosztami, o których mowa w § 5 ust. 1 pkt. 1 lit. a – d uchwały.
3. Koszty sporządzenia warunkowej umowy sprzedaży nie podlegają zwrotowi w przypadku , gdy Agencja wykona prawo pierwokupu.

§ 6.

1. Osoba ubiegająca się o kupno nieruchomości w trybie bezprzetargowym na podstawie niniejszej uchwały w momencie złożenia wniosku dokonuje wpłaty kwoty 500,00 zł. jako zabezpieczenie kosztów przygotowania dokumentacji do sprzedaży poniesionych przez Urząd, która podlega zaliczeniu na poczet poniesionych kosztów.
2. W przypadku rezygnacji wnioskodawcy z nabycia nieruchomości kwota , o której mowa w ust. 1 nie podlega zwrotowi, jeżeli zostały poniesione przez Urząd koszty przygotowania dokumentacji do sprzedaży.
3. Osoby ubiegające się o kupno nieruchomości na podstawie niniejszej uchwały obowiązane są do złożenia wraz z wnioskiem pisemnego oświadczenia o spełnianiu lub nie spełnianiu warunków określonych w przepisach art. 5 i 6 ustawy z dnia 11 kwietnia 2003 roku.

§ 7.

Sprzedaż nieruchomości rolnych według zasad określonych w niniejszej uchwale realizowana będzie zgodnie z kolejnością złożenia wniosku.

§ 8.

Kancelarię Notarialną sporządzającą umowę sprzedaży upoważnia się do zawiadomienia Agencji oraz przesłanie jej, w związku z przysługującym jej prawem pierwokupu umowy sprzedaży.

§ 9.

Wykonanie uchwały zleca się Burmistrzowi.

§ 10.

1. Uchwała podlega podaniu do publicznej wiadomości przez wywieszenie na tablicy ogłoszeń przed siedzibą Urzędu Miejskiego w Ziębicach oraz opublikowanie w prasie lokalnej.
2. Uchwała podlega publikacji w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

§ 11.

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

Przewodniczący Rady Miejskiej



Janusz Sobol