

**UCHWAŁA Nr III/ 28/02
RADY GMINY STOLNO
z dnia 30 grudnia 2002r**

w sprawie określenia zasad gospodarowania nieruchomościami komunalnymi stanowiącymi własność Gminy Stolno.

Na podstawie art.18 ust.2 pkt.9 lit „a” ustawy z dnia 08 marca 1990 r o samorządzie gminnym / Dz .U z 2001 r Nr 142 , poz.1591 z późn. zm./

**Rada Gminy Stolno
uchwala ,co następuje :**

§ 1

Określa zasady gospodarowania nieruchomościami komunalnymi będącymi własnością Gminy Stolno , stanowiące załącznik do niniejszej uchwały.

§ 2

Tracą moc uchwały Rady Gminy Stolno:

Nr XXIV /150/98 z dnia 27 lutego 1998 r w sprawie powierzenia kompetencji w zakresie gospodarowania majątkiem gminy ,
Nr XVIII/152/01 z dnia 21 kwietnia 2001r w sprawie zasad udzielenia bonifikaty przy sprzedaży lokali mieszkalnych oraz określenia warunków zbywania nieruchomości na raty.

§ 3

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy.

§ 4

Uchwała wchodzi w życie po upływie czternastu dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Kujawsko - Pomorskiego.

**Zasady gospodarowania nieruchomościami komunalnymi,
stanowiącymi własność Gminy Stolno**

Rozdział I

Przepisy ogólne

§ 1

1. Określa się zasady nabywania, zbywania nieruchomości oraz ich wydzierżawiania lub najmu.
2. Nieruchomości komunalne, o których mowa w ust. 1 stanowią:
 - 1) grunty zabudowane i niezabudowane;
 - 2) lokale mieszkalne i użytkowe;
 - 3) grunty rolne;
 - 4) grunty o innym przeznaczeniu.
3. Ilekroć w uchwale jest mowa o ustawie należy przez to rozumieć ustawę z dnia 21 sierpnia 1997r o gospodarce nieruchomościami / Dz. U z 2000r Nr 46 poz.543/z p.zm.

§ 2

1. Gospodarowanie nieruchomościami komunalnymi należy do Wójta Gminy, który:
 - 1) dokonuje wyboru formy prawnej przekazania nieruchomości osobom prawnym osobom fizycznym i jednostkom organizacyjnym nie posiadającym osobowości prawnej i podaje do publicznej wiadomości wykaz nieruchomości przeznaczonych do obrotu cywilno – prawnego;
 - 2) zawiera stosowne umowy cywilno-prawne przewidziane ustawą.
2. Upoważnia się Wójta Gminy do :
 - 1) zbycia lub nabycia gruntu, którego wartość nie przekracza **20000 EURO**;
 - 2) zbycia lub nabycia nieruchomości zabudowanych, których wartość nie przekracza **30000 EURO**;
 - 3) zawierania umów dzierżawy, najmu nieruchomości na okres nie dłuższy niż 10 lat.

§ 3

1. Podstawę gospodarowania nieruchomościami komunalnymi stanowi miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Stolno.
2. Z przeznaczeniem na cele wynikające z ustaleń planu, Wójt Gminy może:
 - 1) przenosić własność nieruchomości w drodze sprzedaży;
 - 2) dokonywać zamiany nieruchomości;
 - 3) oddawać nieruchomości w użytkowanie wieczyste;
 - 4) oddawać nieruchomości w dzierżawę zarząd trwały oraz najem;
 - 5) oddawać nieruchomości w użyczenie;
 - 6) nabywać nieruchomości na własność gminy w obrocie cywilno-prawnym;
 - 7) wykonywać prawo pierwokupu.

Rozdział II

Zasady nabywania ,zbywania nieruchomości oraz zasady wydzierżawiania i wynajmu.

§ 4

W granicach określonych planem zagospodarowania przestrzennego Gmina nabywa nieruchomości stanowiące własność lub pozostające w użytkowaniu wieczystym osób fizycznych i prawnych w drodze umów kupna, zamiany, nieodpłatnego przejęcia oraz innych formach przewidzianych prawem.

§ 5

1. Przyznaje się pierwszeństwo w nabywaniu lokali mieszkalnych najemcom w budynkach stanowiących własność Gminy jeżeli najem został nawiązany na czas nieoznaczony.
2. Sprzedaży podlega wyodrębniony lokal mieszkalny wraz z przynależnościami, udziałem w gruncie i budynku .
3. Udział w gruncie zbywa się na własność lub w formie użytkowania wieczystego.
4. Do ceny lokalu po zastosowaniu bonifikat dolicza się koszty związane z przygotowaniem nieruchomości do sprzedaży - wycena ,podziały itp.

§ 6

1. Nieruchomości komunalne mogą być oddane osobom fizycznym i prawnym w dzierżawę lub najem w drodze przetargowej bądź bezprzetargowej .

2. Przedmiotem dzierżawy lub najmu mogą być grunty niezabudowane, zabudowane oraz lokale mieszkalne i użytkowe.
3. Wykaz nieruchomości przeznaczonych do dzierżawy lub oddania w najem podaje się do publicznej wiadomości poprzez wywieszenie na tablicy ogłoszeń w siedzibie Urzędu oraz we wszystkich sołectwach gminy.
4. Szczegółowe zasady dzierżawy gruntów komunalnych określi Wójt.

Rozdział III

Ustalenie zasad udzielania bonifikaty przy sprzedaży lokali mieszkalnych oraz określenia warunków zbywania nieruchomości na raty.

§ 7

W przypadku sprzedaży lokali mieszkalnych na rzecz najemcy od ceny lokalu udziela się bonifikaty:

do 70% ceny - przy sprzedaży za gotówkę / jednorazową wpłatę / płatną najpóźniej w dniu zawarcia aktu notarialnego.

do 50% ceny - dla nabywców lokali w przypadku sprzedaży w formie ratalnej.

2. Kwota bonifikaty po jej zwaloryzowaniu podlega zwrotowi w przypadku gdy nabywca lokalu przed upływem 5-ciu lat licząc od dnia zawarcia aktu notarialnego.
 - 1) wykorzysta lokal na inne cele niż mieszkanie;
 - 2) zbędzie lokal na rzecz innej osoby z wyłączeniem osób bliskich.
3. Przy sprzedaży lokali mieszkalnych na raty wprowadza się zasady:
 - 1) spłata rat w okresie nie dłuższym niż **5** lat;
 - 2) pierwsza rata w wysokości **25%** ustalonej ceny podlega zapłacie nie później niż do dnia zawarcia umowy przenoszącej własność. Następne raty wraz z oprocentowaniem podlegają zapłacie w terminach ustalonych przez strony w umowie;
 - 3) niespłacona należność podlega zabezpieczeniu hipotecznemu z oprocentowaniem w wysokości **10%** w stosunku rocznym.
4. Przy sprzedaży innych nieruchomości w drodze bezprzetargowej w formie ratalnej przyjmuje się zasady określone w ust.3

§ 8

1. Wysokość pierwszej opłaty za oddanie w użytkowanie wieczyste nieruchomości gruntowych wykorzystanych na cele mieszkaniowe ustala się w wysokości **25%** ceny określonej w/g art.67 ustawy.
2. Pierwszą opłatę za oddanie nieruchomości gruntowej w użytkowanie wieczyste w drodze bezprzetargowej można rozłożyć na raty nie dłużej niż na 5 lat.
3. Niespłacona część ceny podlega zabezpieczeniu hipotecznemu z oprocentowaniem w wysokości **10%** w stosunku rocznym.

§ 9

Wysokość stawek czynszu dzierżawy i najmu wolnych nieruchomości komunalnych ustala Wójt Gminy z wyjątkiem stawek najmu za lokale mieszkalne.

Rozdział IV

Przepisy końcowe

§ 10

Do spraw wszczętych, a nie zakończonych przed wejściem w życie uchwały stosuje się powyższe zasady.