

UCHWAŁA NR XXXIV/370/98

RADY MIASTA PABIANIC

z dnia 28 stycznia 1998r.

w sprawie określenia zasad nabywania nieruchomości na własność Gminy Miasta Pabianic, zbywania tych nieruchomości oraz ich wydzierżawiania lub najmu na okres dłuższy niż 3 lata.

Na podstawie art.18 ust.2 pkt 9 lit.a, art.40 ust.2 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie terytorialnym (tekst jednolity Dz.U.Nr 13 poz.74 z 1996r.zmiany: Nr 58 poz.261, Nr 89 poz.401, Nr 106 poz.496, Nr 132 poz.622 z 1996r.; Nr 9 poz.43, Nr 106 poz.679, Nr 107 poz.686, Nr 113 poz.734, Nr 123 poz.775 z 1997r.) art.13 ust.1,2, art.14, art.15, art.16, art.22, art.24, art.28 ust.1, art.32 ust.1, art.34 ust.6, art.37 ust.2,3, art.68 ust.1,2, art.69, art.70 ust.1,2,4, art.71 ust.4,5, art.73 ust.3,4, art.76 ust.1 art.84 ust.3, art.85 ust.2, art.86, art.208, art.217 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U.Nr 115 poz.741 z 1997r.) oraz art.2, art.3, art.5 ustawy z dnia 24 czerwca 1994r. o własności lokali (Dz.U.Nr 85 poz.388 z 1994r.) ,zmiana : Dz.U.Nr 106 poz.682 z 1997r.) Rada Miasta Pabianic

uchwała, co następuje:

§1.1. Wyraża się zgodę na nabywanie do zasobu gminy nieruchomości poprzez :

- wykup prawa własności,
- wykup prawa użytkowania wieczystego,
- przyjęcie darowizny nieruchomości stanowiących własność osób fizycznych i osób prawnych na cele publiczne,
- przyjęcie darowizny od Skarbu Państwa,
- zamianę nieruchomości stanowiących własność lub będących w użytkowaniu wieczystym gminy na nieruchomości stanowiące własność lub będące w użytkowaniu wieczystym osób prawnych bądź osób fizycznych,
- znoszenie współwłasności nieruchomości stanowiących własność gminy i innych osób poprzez podział bądź wykup udziałów do danej nieruchomości,
- zrzeczenie się prawa własności lub prawa użytkowania wieczystego do nieruchomości przez osoby prawne i osoby fizyczne.

2. Nieruchomości nabywane będą za cenę ustaloną między stronami w oparciu o szacunek rzeczoznawcy.
- §2.1. Nieruchomości stanowiące własność gminy przeznaczone w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego pod budownictwo mieszkaniowe będą sprzedawane lub oddawane w użytkowanie wieczyste w drodze przetargu.
2. Cena wywoławcza ustalona będzie w oparciu o szacunek rzeczoznawcy.
 3. Pierwsza opłata roczna z tytułu użytkowania wieczystego wynosi od 15% do 25% ceny nieruchomości gruntowej i będzie ustalana przez Zarząd Miasta Pabianic.
 4. Opłaty roczne za nieruchomości gruntowe oddane w użytkowanie wieczyste na cele wymienione w ust.1 pobierane będą zgodnie z zasadami określonymi w art.72 ustawy o gospodarce nieruchomościami.
- §3.1. Nieruchomości stanowiące własność gminy przeznaczone w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego na cele handlowe , usługowe , produkcyjne , rzemieślnicze sprzedawane będą bądź oddawane w użytkowanie wieczyste w drodze przetargu.
2. Cena wywoławcza ustalona zostanie w oparciu o szacunek rzeczoznawcy.
 3. Pierwsza opłata roczna z tytułu użytkowania wieczystego wynosi 25% ceny nieruchomości gruntowej.
 4. Opłaty roczne za nieruchomości gruntowe oddane w użytkowanie wieczyste na cele określone w ust.1 ustalone w oparciu o art.72 ustawy o gospodarce nieruchomościami podwyższa się do wysokości 4 % ceny tych nieruchomości.
- §4.1. Wyraża się zgodę na sprzedaż w drodze przetargu wolnych lokali oraz wolnych budynków z jednoczesnym oddaniem w użytkowanie wieczyste lub sprzedaż gruntu w granicach służących do racjonalnego korzystania z budynku , przy czym sprzedaż lokali i budynków użytkowych zarówno w trybie przetargowym jak i bezprzetargowym może dotyczyć wyłącznie lokali i budynków wytypowanych przez Zarząd Miasta Pabianic do sprzedaży po uzyskaniu pozytywnej opinii właściwej komisji d/s urbanistyki i gospodarki gruntami.
2. Ustala się I opłatę roczną za użytkowanie wieczyste w wysokości 25% ceny nieruchomości gruntowej.
 3. Cena wywoławcza ustalona będzie w oparciu o szacunek rzeczoznawcy.

4. Cena sprzedawanych w drodze przetargu lokali i budynków płatna będzie każdorazowo przez nabywcę nie później niż do dnia podpisania umowy przenoszącej własność.
- §5. Sprzedaż lokali i budynków następować będzie wówczas , gdy:
- 1) sposób ich wykorzystywania lub przeznaczenie zgodne są z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego ,
 - 2) według opinii urbanistycznej nie kolidują z zamierzeniami urbanistycznymi i są przeznaczone do trwałej adaptacji ,
 - 3) w chwili przeznaczenia do sprzedaży nie wydane zostały przez organy nadzoru budowlanego decyzje o rozbiórce tych budynków.
- §6.1. Wyraża się zgodę na zbywanie przez Zarząd Miasta Pabianic w trybie bezprzetargowym nieruchomości stanowiących własność gminy poprzez:
- 1) dokonywanie na rzecz Skarbu Państwa:
 - a) darowizny nieruchomości ,
 - b) sprzedaży nieruchomości za cenę obniżoną ,
 - c) oddanie nieruchomości gruntowych w użytkowanie wieczyste nieodpłatnie ,
 - d) obciążanie nieruchomości nieodpłatnie ograniczonymi prawami rzeczowymi ,
 - 2) dokonywanie między Skarbem Państwa a gminą zamiany:
praw własności nieruchomości , prawa własności nieruchomości na prawo użytkowania wieczystego , prawa użytkowania wieczystego na prawo własności nieruchomości , prawa użytkowania wieczystego bez obowiązku wniesienia dopłat w przypadku różnej wartości zamienianych nieruchomości i bez pobierania I opłaty przy dokonywaniu zamiany prawa użytkowania wieczystego ,
 - 3) dokonywanie między gminą a osobami fizycznymi lub osobami prawnymi innymi niż Skarb Państwa zamiany:
praw własności nieruchomości , prawa własności nieruchomości na prawo użytkowania wieczystego , prawa użytkowania wieczystego na prawo własności nieruchomości , prawa użytkowania wieczystego bez pobierania I opłaty przy dokonywaniu zamiany tych praw. W przypadku nierównej wartości zamienianych nieruchomości dokonywana będzie dopłata , której wysokość równa jest różnicy wartości zamienianych nieruchomości ,

- 4) zbycie części nieruchomości niezbędnej do poprawienia warunków zagospodarowania nieruchomości przyległej, stanowiącej własność lub oddanej w użytkowanie wieczyste osobie, która zamierza tę część nabyć jeśli nie może być zbyta jako odrębna nieruchomość,
 - 5) oddanie nieruchomości w użytkowanie wieczyste osobom fizycznym i osobom prawnym, które uzyskały do dnia 5 grudnia 1990r. ostateczne decyzje lokalizacyjne lub pozwolenia na zabudowę i złożyły wnioski o oddanie w użytkowanie wieczyste omawianych nieruchomości przed dniem utraty ważności tych decyzji.
- §7.1. Nieruchomość gruntowa stanowiąca własność gminy oddana w użytkowanie wieczyste może być sprzedana wyłącznie jej użytkownikowi wieczystemu, jeśli została zagospodarowana na cel, na jaki przekazano ją użytkownikowi wieczystemu i w chwili sprzedaży sposób korzystania z niej zgodny jest z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego
2. Na poczet ceny nieruchomości gruntowej sprzedawanej użytkownikowi wieczystemu zalicza się kwotę równą wartości prawa użytkowania wieczystego tej nieruchomości określoną według stanu na dzień sprzedaży.
- §8. Osoby, które w wyniku utraty własności nieruchomości otrzymały tytułem odszkodowania lub rekompensaty inne nieruchomości w użytkowanie wieczyste oraz następcy prawni tych osób nabywają nieodpłatnie własność nieruchomości przyznanych z tytułu odszkodowania lub rekompensaty.
- §9.1. Rada Miasta Pabianic przyznaje pierwszeństwo w nabywaniu lokali ich najemcom lub dzierżawcom na podstawie art.34 ust.6 ustawy o gospodarce nieruchomościami przy zachowaniu warunku określonego w §4 ust.1 niniejszej uchwały.
2. Sprzedaż lokali określonych w ust.1 następuje z jednoczesnym oddaniem w użytkowanie wieczyste lub sprzedaż gruntu w granicach służących do racjonalnego korzystania z budynku.
 3. Ustala się I opłatę roczną za użytkowanie wieczyste w wysokości 25% ceny nieruchomości gruntowej określonej w ust.2.

4. Sprzedaż lokali określonych w ust. 1 następować będzie za cenę ustaloną w oparciu o jej wartość określoną w szacunku rzeczoznawcy i nie może być od niej niższa.
5. Lokal mieszkalny określony w ust. 1 może nabyć osoba, która jest najemcą tego lokalu na podstawie umowy najmu zawartej na czas nieokreślony i która złoży stosowny wniosek.
6. Należność za lokale mieszkalne określone w ust. 1 może być rozłożona na raty ustalone w protokole uzgodnień, płatne przez okres do 10 lat.
7. W przypadku rozłożenia wpłaty należności za lokal mieszkalny określony w ust. 1 na raty:
 - 1) pierwsza wpłata nie może być niższa niż wielkość raty rocznej ustalonej w drodze rokowań,
 - 2) oprocentowanie należności przy rozłożeniu na raty na okres od 1 roku do 5 lat łącznie wynosi 5% w stosunku rocznym od niespłaconej należności,
 - 3) oprocentowanie należności przy rozłożeniu na raty na okres od 6 do 10 lat łącznie wynosi 10% w stosunku rocznym od niespłaconej należności.
8. W przypadku wpłaty należności za lokal mieszkalny określony w ust. 1 jednorazowo udziela się bonifikaty od ustalonej ceny w wysokości 25%.
9. Raty i oprocentowanie za lokal mieszkalny określony w ust. 1 płatne są z góry do dnia 31 marca każdego roku.
10. Należność za lokal użytkowy określony w ust. 1 płatna będzie każdorazowo przez nabywcę nie później niż do dnia podpisania umowy przenoszącej własność.
11. Lokal użytkowy określony w ust. 1 może nabyć osoba, która jest najemcą tego lokalu na podstawie umowy najmu zawartej na czas nieokreślony, nie zalega z płatnością czynszu i spełnia jeden z warunków określonych w pkt. 1 i 2:
 - 1) poniosła za zgodą właściciela nakłady na remont i modernizację wynajmowanego lokalu i wartość tych robót ustalona w chwili sprzedaży według cen obowiązujących w tym czasie wynosi co najmniej 30% wartości sprzedawanego lokalu określonej w szacunku rzeczoznawcy,
 - 2) jest najemcą tego lokalu nie krócej niż 5 lat.
12. Przyjęta zasada sprzedaży lokali użytkowych określonych w ust. 1 nie ma zastosowania w przypadku nie skorzystania przez najemców tych lokali w terminie 45 dni od daty poinformowania o warunkach sprzedaży z uprawnień wynikających z §9 ust. 1 niniejszej uchwały.

- §10.1. Wyraża się zgodę na udzielenie bonifikaty do wysokości 0,1% ceny od opłat rocznych z tytułu trwałego zarządu ustalonych w dotychczasowej wysokości 0,3% ceny jeżeli nieruchomość jest oddawana jednostkom organizacyjnym Gminy Miasta Pabianice:
- 1) pod budownictwo mieszkaniowe ,
 - 2) na realizację urządzeń infrastruktury technicznej oraz innych celów publicznych ,
 - 3) które prowadzą działalność charytatywną , opiekuńczą , kulturalną , leczniczą , oświatową , naukową , badawczo - rozwojową , wychowawczą , sportowo - turystyczną , na cele nie związane z działalnością zarobkową.
- §11.1. Wyraża się zgodę na udzielenie przez Zarząd Miasta Pabianic bonifikaty w wysokości 50% od ustalonej opłaty rocznej za użytkowanie wieczyste nieruchomości gruntowej przeznaczonej lub wykorzystywanej na cele mieszkalne.
2. Bonifikata ustalona w ust. 1 udzielana jest osobom fizycznym , których dochód miesięczny na jednego członka rodziny nie przekracza 50% średniego miesięcznego wynagrodzenia w gospodarce narodowej za ostatni kwartał roku poprzedzającego rok , za który opłata ma być wnoszona , ogłoszona przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego.
 3. Jeżeli nastąpiła trwała zmiana celu wykorzystania nieruchomości będącego podstawą udzielenia bonifikaty , podlega ona wypowiedzeniu na zasadach określonych w art. 78 - 81 ustawy o gospodarce nieruchomościami.
- §12.1. Wyraża się zgodę na wdzierżawianie lub najem na okres dłuższy niż 3 lata w drodze przetargu nieruchomości stanowiących własność gminy będących w zasobach do czasu realizacji inwestycji gminnych w sposób określony w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego.
2. Wdzierżawianie lub najem nieruchomości wskazanych w ust. 1 następować będzie w oparciu o zasady określone w uchwale Rady Miasta Pabianic obowiązującej w chwili wdzierżawienia lub najmu.
- §13.1. Przeniesienie własności nieruchomości , zbycie lub nabycie prawa użytkowania wieczystego nieruchomości o wartości przewyższającej 100.000,-zł następować będzie na podstawie odrębnych uchwał Rady Miasta Pabianic w oparciu o projekty uchwał przygotowywanych przez Zarząd Miasta Pabianic według zasad zawartych w niniejszej uchwale.

2. Przeniesienie własności nieruchomości, zbycie lub nabycie prawa użytkowania wieczystego nieruchomości o wartości od 50.000,-zł do 100.000,-zł następować będzie według zasad zawartych w niniejszej uchwale po uzyskaniu przez Zarząd Miasta opinii właściwej komisji d/s urbanistyki i gospodarki gruntami.
- §14. Zobowiązuje się Zarząd Miasta do przedkładania Radzie Miasta kwartalnych sprawozdań dotyczących obrotu nieruchomościami stanowiącymi własność Gminy Miasta Pabianic.
- §15. Uchyla się Uchwałę Nr XV/149/95 Rady Miasta Pabianic z dnia 27 grudnia 1995r. w sprawie określenia zasad nabycia i zbycia nieruchomości oraz ich wydzierżawiania lub najmu na okres dłuższy niż 3 lata stanowiących własność Gminy Miasta Pabianic.
- §16. W Uchwale Nr VI/47/94 Rady Miasta Pabianic z dnia 15 grudnia 1994r. w sprawie określenia zasad gospodarowania mieszkaniowym zasobem Miasta Pabianic oraz kryteriów wyboru osób, z którymi umowy najmu powinny być zawierane w pierwszej kolejności w brzmieniu ustalonym Uchwałą Nr XXVI/281/97 Rady Miasta Pabianic z dnia 19 marca 1997r. w sprawie : zmiany do uchwały Nr VI/47/94 Rady Miasta Pabianic z dnia 15 grudnia 1994r. w sprawie określenia zasad gospodarowania mieszkaniowym zasobem Miasta Pabianic oraz kryteriów wyboru osób, z którymi umowy najmu powinny być zawierane w pierwszej kolejności skreśla się §4.
- §17. Ilekroć w uchwale jest mowa o :
- 1) ustawie o samorządzie terytorialnym - rozumie się przez to ustawę z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie terytorialnym (tekst jednolity Dz.U.Nr 13 poz. 74 z 1996r. zmiany: Nr 58 poz. 261, Nr 89 poz. 401, Nr 106 poz. 496, Nr 132 poz. 622 z 1996r. Nr 9 poz. 43, Nr 106 poz. 679, Nr 107 poz. 686, Nr 113 poz. 734, Nr 123 poz. 775 z 1997r)
 - 2) ustawie o gospodarce nieruchomościami - rozumie się przez to ustawę z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U.Nr 115 poz. 741 z 1997r.)
 - 3) ustawie o własności lokali - rozumie się przez to ustawę z dnia 24 czerwca 1994r. o własności lokali (Dz.U.Nr 85 poz. 388 z 1994.; zmiana Nr 106 poz. 682 z 1997r.).

- §18. Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Miasta Pabianic.
- §19. Uchwała podlega ogłoszeniu w terminie 7 dni od daty jej podjęcia na tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta Pabianic, nadto w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego i wchodzi w życie z dniem ogłoszenia na tablicy ogłoszeń.



PRZEWODNICZĄCY
RADY MIASTA PABIANIC

Leszek Malinowski