



**RADA GMINY
CHOJNÓW**
ul. Fabryczna 1
59-225 Chojnów
tel. (076) 81 87 909

**OBWIESZCZENIE NR 03.2013
RADY GMINY CHOJNÓW**

z dnia 27 listopada 2013 r.

w sprawie ogłoszenia jednolitego tekstu uchwały Nr XXXIX/204/2001 Rady Gminy Chojnów z dnia 31 maja 2001 r. w sprawie zasad gospodarowania nieruchomościami stanowiącymi własność Gminy Chojnów

Na podstawie art. 16 ust. 3 ustawy z dnia 20 lipca 2000 r. o ogłaszaniu aktów normatywnych i niektórych innych aktów prawnych (Dz. U. z 2011 r. Nr 197, poz. 1172 i Nr 232, poz. 1378) ogłasza się w załączniku do niniejszego obwieszczenia jednolity tekst uchwały Nr XXXIX/204/2001 Rady Gminy Chojnów z dnia 31 maja 2001 r. w sprawie zasad gospodarowania nieruchomościami stanowiącymi własność Gminy Chojnów, należących do kompetencji Rady Gminy (Dz.Urz.Woj.Doln. z 2001 r. Nr 81, poz. 1044) z uwzględnieniem zmian wprowadzonych uchwałami Nr: IX/68/2007 z dnia 26 czerwca 2007 r. w sprawie zmiany uchwały Nr XXXIX/204/2001 z dnia 31 maja 2001 r. w sprawie zasad gospodarowania nieruchomościami stanowiącymi własność Gminy Chojnów (Dz. Urz. Woj. Doln. z 2001 r. Nr 193 poz.2446), XI/77/2007 z dnia 31 sierpnia 2007 r. zmieniającej uchwałę w sprawie zasad gospodarowania nieruchomościami stanowiącymi własność Gminy Chojnów (Dz. Urz. Woj. Doln. z 2001 r. Nr 244 poz. 2799), XV/101/2011 z dnia 28 listopada 2011 r. zmieniająca uchwałę w sprawie zasad gospodarowania nieruchomościami stanowiącymi własność Gminy Chojnów (Dz. Urz. Woj. Doln. z 2011r. Nr 281 poz. 5212) i XXIX.181.2012 z dnia 29 listopada 2012 r. zmieniająca uchwałę w sprawie zasad gospodarowania nieruchomościami stanowiącymi własność Gminy Chojnów (Dz. Urz. Woj. Doln. z 2013 r. poz. 24). Tekst jednolity uchwały Nr XXXIX/204/2001 Rady Gminy Chojnów z dnia 31 maja 2001 r. w sprawie zasad gospodarowania nieruchomościami stanowiącymi własność Gminy Chojnów, stanowi załącznik do niniejszego obwieszczenia.

Przewodniczący Rady

mgr Andrzej Pyrz

PRZEWODNICZĄCY RADY

mgr Andrzej Pyrz

Załącznik Nr 1 do Obwieszczenia Nr 03.2013

Rady Gminy Chojnów

z dnia 27 listopada 2013 r.

**UCHWAŁA NR XXXIX/204/2001
RADY GMINY CHOJNÓW**

z dnia 31 maja 2001 r.

w sprawie zasad gospodarowania nieruchomościami stanowiącymi własność Gminy Chojnów

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 9 lit. a ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 1996 r. Nr 13, poz. 74 ze zm.) art. 34 ust. 6, art. 68 ust. 1 pkt. 7 i ust. 3 i art. 76 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 o gospodarce nieruchomościami (t.j. z 2000 r. Nr 46 poz. 543) uchwala się, co następuje:

§ 1. 1. Podstawą gospodarowania nieruchomościami stanowiącymi własność gminy będzie stanowił miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego.

2. Zbywanie nieruchomości następuje w granicach określonych w planie, o którym mowa w ust. 1 z zastrzeżeniem ust. 3.

3. Do czasu zatwierdzenia planu, o którym mowa w ust. 1, granice nieruchomości stanowiącej przedmiot zbycia określa decyzja, o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu.

§ 2. Nabycie nieruchomości może nastąpić na:

- 1) tworzenie gminnego zasobu nieruchomości,
- 2) cele uzasadniające wywłaszczenie na rzecz gminy,
- 3) cele związane z realizacją zadań własnych gminy,
- 4) inne cele.

§ 3. Nabycie na cele określone w § 2 może nastąpić między innymi w drodze:

- 1) umowy kupna - sprzedaży,
- 2) umowy zamiany,
- 3) umowy o przekazaniu na własność lub umowy o oddaniu w użytkowanie wieczyste przez administrację rządową lub inną gminę,
- 4) umowy darowizny,
- 5) przejęcia spadku lub zapisu.

§ 4. Zbycie nieruchomości może nastąpić w drodze umowy kupna – sprzedaży lub umowy o oddanie w użytkowanie wieczyste.

§ 5. Zbycie nieruchomości w trybie bezprzetargowym może nastąpić:

- 1) na realizację infrastruktury technicznej i na cele publiczne jeżeli realizowane będą przez podmioty, dla których są celami statutowymi,
- 2) na rzecz osoby, która dzierżawi nieruchomość na podstawie umowy zawartej co najmniej na 10 lat, jeżeli nieruchomość została zabudowana na podstawie pozwolenia na budowę i faktyczny okres dzierżawy był nie krótszy niż 5 lat,
- 3) jeżeli jest zbywana na rzecz osoby, której przysługuje pierwszeństwo w jej nabyciu, stosownie do art. 34 ustawy powołanej w § 7 ust. 1, pkt 1,
- 4) jeżeli jest zbywana na rzecz osób, o których mowa w § 14 uchwały.

§ 6. 1. Grunty zabudowane lub przeznaczone pod zabudowę mogą być sprzedawane lub oddane w użytkowanie wieczyste na okres 99 lat, z zastrzeżeniem ust. 2.

2. Grunty zabudowane garażami i przeznaczone pod ich budowę mogą być oddane w użytkowanie wieczyste na okres 40 lat.

§ 7. 1. Przy oddawaniu gruntów w użytkowanie wieczyste pierwsza opłata roczna wynosi:

- 1) 15% ceny gruntu przeznaczonego na cele mieszkalne, sakralne oraz na cele, o których mowa w art. 68 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. Nr 115, poz. 741),
- 2) 25% ceny gruntu przeznaczonego na inne cele.

2. W przypadku zbywania gruntu w trybie bezprzetargowym opłaty, o której mowa w ust. 1 nie podlegają rozłożeniu na raty .

3. Nabywcy i użytkownikowi wieczystemu nie udziela się bonifikat od pierwszej opłaty rocznej za użytkowanie wieczyste i od opłat rocznych.

§ 8. 1. Sprzedaż nieruchomości na cele określone w art. 68 ust. 1 pkt 2 i 6 ustawy powołanej w § 7 ust. 1 pkt 1, może nastąpić za cenę obniżoną do 10% ceny określonej stosownie do art. 67 ust. 1 tej ustawy.

1a) Sprzedaż nieruchomości na cele określone w § 8 ust. 1 może nastąpić za cenę obniżoną do 5% ceny określonej stosownie do art. 67, ust 1 i 1 „a” tej ustawy pod warunkiem złożenia wniosku o sprzedaż do 31.12.2007 r.

2. Opłaty z tytułu oddania w użytkowanie wieczyste gruntów na cele wskazane w ust. 1 mogą być obniżone o 50%.

3. Oddanie w użytkowanie wieczyste gruntów na cele, o których mowa w art. 68, ust. 1 pkt 6 ustawy powołanej w § 7 ust. 1, następuje wraz ze sprzedażą znajdujących się na tym gruncie budynków za cenę obniżoną do 10% ceny określonej stosownie do art. 67 ust. 1 tej ustawy.

§ 9. 1. Przedmiotem najmu lub dzierżawy, na okres dłuższy niż 3 lata mogą być grunty nierolnicze oraz grunty użytkowane na cele rolne, dla których miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nie powoduje zmiany ich funkcji.

2. Oddanie w najem lub dzierżawę gruntów, o których mowa w ust. 1, następuje w trybie przetargu z zastrzeżeniem ust. 3.

3. W przypadku zbycia tymczasowego obiektu Handlowo – usługowego lub garażu zawarcie umowy najmu lub dzierżawy następuje w trybie bezprzetargowym z zachowaniem warunków określonych w pierwotnej umowie, w szczególności okresu trwania umowy oraz stawki czynszu.

§ 10. Dopuszcza się zbycia nieruchomości w czasie trwania najmu lub dzierżawy z wyłączeniem lokali mieszkalnych z uwzględnieniem § 5 pkt. 2

§ 11. Szczegółowe warunki umów najmu i dzierżawy określa Wójt Gminy Chojnów.

§ 12. W umowach kupna – sprzedaży lokali i budynków oraz w umowach o oddaniu w użytkowanie wieczyste i sprzedaży gruntu przeznaczonego pod zabudowę ustala się terminy odpowiednio:

- 1) rozpoczęcie i zakończenie rozbiórki,
- 2) rozpoczęcie i zakończenie remontu,
- 3) rozpoczęcie i zakończenie budowy.

§ 13. 1. Ustala się następujące kryteria przeznaczenia do sprzedaży lokali w domach wielolokalowych stanowiących własność gminy, a będących podmiotem najmu lub dzierżawy:

- 1) do sprzedaży mogą być przeznaczone lokale w domach położonych na gruntach, dla których nie jest przewidywana zmiana ich dotychczasowych funkcji oraz, w których najemca lub dzierżawca nie zalega z zapłatą należnego czynszu.

- 2) nie podlegają sprzedaży pojedyncze lokale w domach przeznaczonych do rozbiórki lub remontu kapitalnego z zastrzeżeniem pkt. 3.
- 3) lokale, o których mowa w pkt. 2 mogą być przeznaczone do sprzedaży pod warunkiem jednoczesnego ich wykupu przez wszystkich najemców lub dzierżawców.

2. Przeznaczenie lokalu do sprzedaży następuje na wniosek najemcy lub dzierżawcy albo z inicjatywy gminy.

3. Przeznaczenie lokali do sprzedaży przez gminę następuje według następujących kolejności:

- 1) lokale w domach jednorodzinnych lub dwurodzinnych,
- 2) lokale w domach wielolokalowych w przypadku jednoczesnego ich wykupu przez najemców lub dzierżawców,
- 3) lokale w domach wielolokalowych, których dotychczas sprzedano co najmniej jeden lokal,
- 4) pozostałe lokale.

4. Dopuszcza się sprzedaż całego wolnego budynku bez wyodrębnienia własności poszczególnych lokali.

§ 14. Pierwszeństwo w nabyciu nieruchomości przyznaje się również:

- 1) najemcy lokalu mieszkalnego, jeżeli najem został nawiązany po 12 listopada 1994 r.
- 2) najemcy lokalu użytkowego jeśli okres najmu trwa 5 lat:
 - a) mieszkańcom danej wsi za wiedzą samorządu wiejskiego w I przetargu,
 - b) mieszkańcom gminy w II przetargu.

§ 15. Lokal może być przedmiotem sprzedaży, gdy najemca lub dzierżawca nie zalega z zapłatą należnego czynszu i innych opłat z tego tytułu.

§ 16. Koszty opracowania dokumentacji niezbędnej do zbycia nieruchomości oraz koszty związane z zawieraniem umowy notarialnej ponosi nabywca.

§ 17. 1. Nabywca, na którego wniosek przeznacza się lokal do sprzedaży zobowiązany jest do wpłacenia zadatku na pokrycie kosztów, o których mowa w § 16, na warunkach określonych w odrębnej umowie:

2. Wysokość zadatku równa jest:

- 1) najniższemu wynagrodzeniu pracowników obowiązującemu w miesiącu poprzedzającym miesiąc złożenia wniosku – dla lokali mieszkalnych,
- 2) trzykrotnemu najniższemu wynagrodzeniu pracowników obowiązującemu w miesiącu poprzedzającym miesiąc złożenia wniosku – dla lokali użytkowych.

3. Zadatek podlega zaliczeniu na poczet ceny sprzedaży.

4. Zadatek nie podlega zwrotowi w przypadku niedojścia do zawarcia umowy z przyczyn dotyczących wnioskodawcy.

§ 18. 1. Sprzedaż lokalu na rzecz najemcy następuje jednorazowo lub na raty płatne:

- 1) do 3 lat - dla lokali mieszkalnych,
- 2) do 5 lat - dla lokali użytkowych.

2. Ustala się oprocentowanie rat za nabycie lokalu mieszkalnego w wysokości:

- 1) 10% w stosunku rocznym przy spłacie do 1 roku,
- 2) 15% w stosunku rocznym przy spłacie do 2 lat,
- 3) 20% w stosunku rocznym przy spłacie do 3 lat.

3. Pierwszą wpłatę przy sprzedaży ratalnej lokalu mieszkalnego ustala się na 50% .

4. Ustala się oprocentowanie rat za nabycie lokalu użytkowego w wysokości 15 % w stosunku rocznym.

5. Pierwszą wpłatę przy sprzedaży ratalnej lokalu użytkowego ustala się na 50%

§ 19. 1. Przy sprzedaży lokali mieszkalnych na rzecz najemców przed zawarciem aktu notarialnego stosuje się ulgę w wysokości 90 %.

2. Przy sprzedaży lokali użytkowych na rzecz najemców przed zawarciem aktu notarialnego stosuje się ulgę w wysokości 20 %.

3. W odniesieniu do wniosków najemców złożonych w okresie od 1 grudnia 2012 r. do 31 grudnia 2013 r. przy sprzedaży lokali mieszkalnych na rzecz najemców stosuje się bonifikatę od ceny ustalonej zgodnie z art. 67 ust. 3 ustawy o gospodarce nieruchomościami w wysokości:

- 95 % w stosunku do lokali mieszkalnych położonych w budynkach wybudowanych po roku 1945,

- 97 % w stosunku do lokali mieszkalnych położonych w budynkach wybudowanych przed 1945 r.

§ 20. Podwyższa się stawkę procentową opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego przewidzianej w art. 72 ust. 3 pkt 5 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. Nr 115, poz. 741) do 10% ceny.

§ 21. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Chojnow.

§ 22. Traci moc Uchwała Rady Gminy w Chojnowie Nr XXIV/93/98 z dnia 22 kwietnia 1998 r. oraz nr XII/62/99 z dnia 5 maja 1999 r.

§ 23. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego i podlega rozplakatowaniu na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Gminy w Chojnowie.

PRZEWODNICZĄCY RADY

mgr Andrzej Port