

UCHWAŁA Nr XXXVII/276/98

Rady Miejskiej w Karpaczu

z dnia 27 lutego 1998 r.

w sprawie określenia zasad gospodarowania nieruchomościami stanowiącymi własność Gminy Karpacz

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. "a" ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie terytorialnym (tekst jedn. Dz. U. z 1996 Nr 13, poz. 74 z późn. zm.), art. 13 ust. 1, art. 34 ust. 6, art. 37 ust. 2 pkt 6, art. 68, art. 70 ust. 4, ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. Nr 115, poz. 741), w związku z art. 140 Kodeksu cywilnego

uchwała się co następuje:

§ 1

Gminnym zasobem nieruchomości gospodaruje Zarząd Miasta Karpacza, a w szczególności:

- 1) ewidencjonuje nieruchomości,
- 2) zapewnia wycenę tych nieruchomości,
- 3) wykonuje czynności związane z naliczaniem należności za nieruchomości udostępniane z zasobu oraz prowadzi windykację tych należności
- 4) zbywa nieruchomości wchodzące w skład zasobu na zasadach określonych w 3 załącznikach do niniejszej uchwały
- 5) podejmuje czynności w postępowaniu sądowym w sprawach o własność lub inne prawa rzeczowe na nieruchomości, o roszczenia ze stosunku najmu lub dzierżawy, o stwierdzenie nabycia spadku, o stwierdzenie nabycia własności nieruchomości przez zasiedzenie oraz o wpis w księdze wieczystej lub o założenie księgi wieczystej
- 6) obciąża nieruchomości wchodzące w skład zasobu ograniczonymi prawami rzeczowymi w granicach upoważnienia Rady Miejskiej do samodzielnego zaciągania zobowiązań.
- 7) przygotowuje opracowania geodezyjno-prawne i projektowe
- 8) dokonuje podziałów oraz scalenia i podziały nieruchomości, a także wyposaża je, w miarę możliwości, w niezbędne urządzenia infrastruktury technicznej.

§ 2

Sprawy nie uregulowane w załącznikach do niniejszej uchwały rozstrzygane będą w oparciu o przepisy ustawy o gospodarce nieruchomościami, kodeksu cywilnego i przepisy szczególne.

§ 3

Zobowiązuje się Zarząd Miasta Karpacza do składania Radzie Miejskiej w okresach kwartalnych, pisemnych informacji z realizacji niniejszej uchwały.

§ 4

Uchwałą wchodzi w życie z dniem 1 marca 1998 r. i podlega ogłoszeniu na tablicach ogłoszeń Urzędu Miejskiego w Karpaczu.

RADCA PRAWNY

skar. Makagradzka 2, ul. Mińsk-Cieśl.

Przewodniczący
Rady Miejskiej
w Karpaczu

Zbigniew Kulik

Załącznik Nr 1
Uchwały Nr XXXVII/276/98
z dnia 27 lutego 1998 r.

OKREŚLA ZASADY SPRZEDAŻY SAMODZIELNYCH LOKALI
MIESZKALNYCH

1. Zarząd Miasta Karpacza przeznaczą do sprzedaży samodzielne lokale mieszkalne - zwane dalej lokalami.
Zgodnie z art. 3 ustawy z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali (Dz. U. Nr 85, poz. 388 z późn. zm.) w razie wyodrębnienia własności lokali właścicielowi lokalu przysługuje udział w nieruchomości wspólnej jako prawo związane z własnością lokalu.
Nieruchomość wspólną stanowi grunt oraz części budynku i urządzenia, które nie służą wyłącznie do użytku właścicieli lokali.
Udział właściciela lokalu wyodrębnionego w nieruchomości wspólnej odpowiada stosunkowi powierzchni użytkowej lokalu wraz z powierzchnią pomieszczeń przynależnych (pomocniczych - jak piwnica, komórka lub strych) do łącznej powierzchni użytkowej wszystkich lokali wraz z pomieszczeniami do nich przynależnymi.
2. Pierwszeństwo w nabyciu lokalu przysługuje osobom fizycznym i prawnym jeżeli spełniają jeden z następujących warunków:
 - a) przysługuje im roszczenie o nabycie nieruchomości z mocy cytowanej na wstępie ustawy o gospodarce nieruchomościami lub odrębnych przepisów,
 - b) są poprzednimi właścicielami zbywanej nieruchomości lub następcą prawnym tego właściciela, jego adres jest znany, a nieruchomość została przejęta przed dniem 5 grudnia 1990 r.,
 - c) są najemcami lokalu mieszkalnego
3. Osoby o których mowa w punkcie 2, zawiadamia się na piśmie o przeznaczeniu lokalu do zbycia oraz o przysługującym im pierwszeństwie w nabyciu lokalu, pod warunkiem złożenia wniosku o nabycie w terminie 30 dni od daty otrzymania zawiadomienia. Osoby te, korzystają z pierwszeństwa w nabyciu nieruchomości, jeżeli złożą oświadczenie, że wyrażają zgodę na cenę ustaloną w sposób określony w ustawie o gospodarce nieruchomościami.
4. Najemca korzystający z pierwszeństwa w nabyciu lokalu zobowiązany jest wpłacić wadium zabezpieczające zawarcie przyszłej umowy notarialnej w wysokości **800,00;zł** i terminie ustalonym przez Zarząd Miasta
5. Wpłacone wadium zaliczane będzie na poczet sprzedaży.
6. Wpłacone wadium nie podlega zwrotowi w przypadku uchylania się nabywcy lokalu od zawarcia umowy notarialnej.
7. Jeżeli w wyniku sprzedaży najemcy lokalu lub najemcom lokali (**przy sprzedaży jednoczesnej**) Gmina wyzbywa się **swoich udziałów w budynku wielolokalowym obejmującym lokale mieszkalne**, to takiemu nabywcy lub nabywcom przysługuje bonifikata w wysokości **75 %**
8. Nabywcy, który wpłaci całą należność za nabywany lokal przysługuje ulga w wysokości **70 %**
Maksymalny pułap ulg ze wszystkich tytułów wynosi **90 % ceny lokalu**.

9. W przypadku zbycia lokalu przed upływem 10 lat licząc od dnia jego nabycia, lub wykorzystania lokalu na inne cele, nabywca zwraca kwotę równą udzielonej bonifikacie po jej waloryzacji.

Nie dotyczy to zbycia na rzecz osoby bliskiej.

10. Cena sprzedaży lokalu może być rozłożona na raty roczne płatne przez okres:

- do 3 lat z oprocentowaniem w wysokości 1 % w stosunku rocznym od reszty nie spłaconej kwoty,

- do 10 lat z oprocentowaniem w wysokości 5 % w stosunku rocznym od reszty niespłaconej kwoty

z tym, że pierwsza rata za nabywany lokal mieszkalny nie może być niższa niż 5 % ceny sprzedaży oraz podlega zapłacie nie później niż do dnia zawarcia umowy przenoszącej własność lokalu.

11. Warunkiem zbycia lokalu na rzecz osób trzecich jest wpłacenie pozostałej kwoty za nabyty lokal jeżeli cena rozłożona została na raty i nie została jeszcze spłacona.

12. Za oddanie nieruchomości gruntowej (udziału) w użytkowanie wieczyste pobiera się **pierwszą opłatę i opłaty roczne.**

Pierwsza opłata w wysokości 15 % ceny nieruchomości gruntowej (udziału) podlega zapłacie jednorazowo, nie później niż do dnia zawarcia umowy notarialnej.

Kolejne opłaty roczne wnosi się przez cały okres użytkowania wieczystego, w terminie **do 31 marca każdego roku, z góry za cały rok.**

13. Koszty notarialne i sądowe związane ze sprzedażą nieruchomości ponosi nabywca.

14. Zarząd Miasta Karpacza może przeznaczać do sprzedaży **w formie przetargu** lokale wolne oraz najmowane jeżeli ich najemcy nie skorzystali z przysługującego im pierwszeństwa w nabyciu lokali (zgodnie z treścią punktu 3 niniejszego załącznika określającego zasady sprzedaży samodzielnych lokali mieszkalnych) lub nie stawili się bez usprawiedliwienia w miejscu i terminie zawarcia umowy sprzedaży lokalu i oddania w użytkowanie wieczyste gruntu.

Przewodniczący
Rady Miejskiej
w Karpaczu


Zbigniew Żulik

Załącznik Nr 2
Uchwały Nr XXXVII/276/98
z dnia 27 lutego 1998 r.

OKREŚLA ZASADY SPRZEDAŻY SAMODZIELNYCH LOKALI
PRZEZNACZONYCH NA CELE INNE NIŻ MIESZKALNE

1. Zarząd Miasta Karpacza przeznaczają do sprzedaży samodzielne lokale inne niż mieszkalne - zwane dalej lokalami użytkowymi.

Zgodnie z art. 3 ustawy z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali (Dz. U. Nr 85, poz. 388 z późn. zm.) w razie wyodrębnienia własności lokali właścicielowi lokalu przysługuje udział w nieruchomości wspólnej jako prawo związane z własnością lokalu.

Nieruchomość wspólną stanowi grunt oraz części budynku i urządzenia, które nie służą wyłącznie do użytku właścicieli lokali.

Udział właściciela lokalu wyodrębnionego w nieruchomości wspólnej odpowiada stosunkowi powierzchni użytkowej lokalu wraz z powierzchnią pomieszczeń przynależnych (pomocniczych - jak piwnica, komórka lub strych) do łącznej powierzchni użytkowej wszystkich lokali wraz z pomieszczeniami do nich przynależnymi.

2. Pierwszeństwo w nabyciu lokalu użytkowego przysługuje osobom fizycznym i prawnym jeżeli spełniają jeden z następujących warunków:
- a) przysługuje im roszczenie o nabycie nieruchomości z mocy cytowanej na wstępie ustawy o gospodarce nieruchomościami lub odrębnych przepisów,
 - b) są poprzednimi właścicielami zbywanej nieruchomości lub następcą prawnym tego właściciela, jego adres jest znany, a nieruchomość została przejęta przed dniem 5 grudnia 1990 r.,
 - c) są najemcą lub dzierżawcą lokalu użytkowego
3. Osoby o których mowa w punkcie 2, zawiadamia się na piśmie o przeznaczeniu lokalu użytkowego do zbycia oraz o przysługującym im pierwszeństwie w nabyciu lokalu, pod warunkiem złożenia wniosku o nabycie w terminie 30 dni od daty otrzymania zawiadomienia. Osoby te, korzystają z pierwszeństwa w nabyciu nieruchomości, jeżeli złożą oświadczenie, że wyrażają zgodę na cenę ustaloną w sposób określony w ustawie o gospodarce nieruchomościami.
4. Najemca lub dzierżawca korzystający z pierwszeństwa w nabyciu lokalu użytkowego zobowiązany jest wpłacić wadium zabezpieczające zawarcie przyszłej umowy notarialnej w wysokości **1.000,00;zł** i terminie ustalonym przez Zarząd Miasta
5. Z wpłaconego wadium pokrywane są koszty wyceny lokalu użytkowego i gruntu. Koszty ponosi nabywca. Pozostała część wadium zostaje zaliczona w poczet nabycia lokalu użytkowego.

6. Na wniosek nabywcy cena sprzedaży lokalu użytkowego może być rozłożona na raty roczne płatne przez okres do 10 lat.
7. Wysokość I raty z tytułu nabycia lokalu wynosi 50 % ceny sprzedaży. Do ceny sprzedaży doliczany będzie podatek VAT uiszczany w całości wraz z wpłatą należności z tytułu nabywanego lokalu.
8. Za oddanie nieruchomości gruntowej (udziału) w użytkowanie wieczyste pobiera się pierwszą opłatę i opłaty roczne.
Pierwsza opłata w wysokości 25 % ceny nieruchomości gruntowej (udziału) podlega zapłacie jednorazowo, nie później niż do dnia zawarcia umowy notarialnej.
Kolejne opłaty roczne wnosi się przez cały okres użytkowania wieczystego, w terminie **do 31 marca każdego roku, z góry za cały rok**.
9. Rozłożona na raty nie spłacona część ceny podlega oprocentowaniu przy zastosowaniu stopy procentowej równej stopie redyskontowej weksli stosowanej przez NBP.
10. **Najemca lub dzierżawca nabywający lokal użytkowy zobowiązany jest do spłaty całości zadłużenia przed terminem określonym w pkt. 6 w przypadku zbycia nieruchomości na rzecz osób trzecich.**
11. Koszty notarialne i sądowe związane ze sprzedażą nieruchomości ponosi nabywca.
12. Zarząd Miasta Karpacza może przeznaczać do sprzedaży **w formie przetargu** wolne lokale użytkowe.
13. Zarząd Miasta Karpacza odmawia sprzedaży lokali użytkowych najemcom lub dzierżawcom, którzy uchylają się od realizacji zobowiązań wynikających z treści umowy najmu lub dzierżawy, gdy zalegają z opłatami czynszowymi, jeżeli nie skorzystają z przysługującego im pierwszeństwa (zgodnie z treścią punktu 3 niniejszego załącznika określającego zasady sprzedaży samodzielnych lokali przeznaczonych na cele inne niż mieszkalne) lub nie stawili się bez usprawiedliwienia w miejscu i terminie zawarcia umowy sprzedaży lokalu i oddania w użytkowanie wieczyste gruntu.

Przewodniczący
Rady Miejskiej
w Karpaczu



Zbigniew Kulik

OKREŚLA ZASADY ZBYCIA CZĘŚCI NIERUCHOMOŚCI NIEZBĘDNYCH
DO POPRAWIENIA WARUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA
NIERUCHOMOŚCI PRZYLEGŁEJ, STANOWIĄCEJ WŁASNOŚĆ LUB
ODDANEJ W UŻYTKOWANIE WIECZyste OSOBIE, KTÓRA ZAMIERZA
TE CZĘŚCI NABYĆ, JEŻELI NIE MOGĄ BYĆ ZBYTE JAKO ODREBNE
NIERUCHOMOŚCI.

1. Zarząd Miasta Karpacza może **sprzedać** lub **oddać w użytkowanie wieczyste** części nieruchomości niezbędnych do poprawienia warunków zagospodarowania nieruchomości przyległej, stanowiącej własność lub użytkowanie wieczyste osobie, która zamierza te części nabyć, jeżeli nie mogą być zbyte jako odrębne nieruchomości.
2. Właściciel lub użytkownik wieczysty składający wniosek o zakup lub oddanie w użytkowanie wieczyste części przyległego gruntu, zobowiązany jest wpłacić wadium w wysokości ustalonej każdorazowo przez Zarząd Miasta Karpacza.
Jeżeli nieruchomość objęta jest współwłasnością lub współużytkowaniem wieczystym, wniosek w tej sprawie składają wspólnie współwłaściciele lub współużytkownicy wieczystości.
3. Wysokość wadium będzie ustalona w oparciu o przewidywane koszty związane z przygotowaniem nieruchomości do sprzedaży lub oddania w użytkowanie wieczyste.
4. Wpłacone wadium przeznacza się na pokrycie kosztów przygotowania nieruchomości do zbycia. Koszty ponosi nabywca. Pozostała część wadium zostanie zaliczona w poczet nabywanego gruntu.
5. W przypadku oddawania przyległego gruntu w użytkowanie wieczyste ustala się **I opłatę w wysokości 25 % ceny gruntu płatną jednorazowo nie później niż do dnia zawarcia umowy notarialnej.**
6. Wpłacone wadium przepada w przypadku uchylenia się nabywcy od zawarcia umowy notarialnej.
7. Koszty notarialne i sądowe związane ze sprzedażą nieruchomości ponosi nabywca.

Przewodniczący
Rady Miejskiej
w Karpaczu


Zbigniew Dulik