

U C H W A Ł A N r X / 5 8 / 9 5

RADY MIEJSKIEJ W KARPACZU
z dnia 25 kwietnia 1995 roku

w sprawie określenia zasad nabywania i zbywania nieruchomości stanowiących własność Gminy Karpacz.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. "a" ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie terytorialnym (Dz.U. Nr 16, poz. 95 z późn. zm.), art. 2 ust. 1 ustawy z dnia 29 kwietnia 1985 roku o gospodarce gruntami i wywłaszczaniu nieruchomości (tekst jednolity z 1991 r. Dz.U. Nr 30, poz. 127 z późn. zm.), w związku z art. 140 k.c. uchwała się co następuje:

§ 1

Nabywanie nieruchomości na rzecz gminy od osób prawnych i fizycznych w celu realizacji zadań przewidzianych w programie gospodarczym gminy, może nastąpić na podstawie uchwały Zarządu Miasta, która określa formę nabycia (odpłatnie lub nieodpłatnie).

§ 2

Zbywanie nieruchomości stanowiących mienie komunalne w formie: sprzedaży, oddania w użytkowanie wieczyste gruntu, może nastąpić na podstawie uchwały Zarządu Miasta, jeżeli zbycie nie koliduje z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Stwierdzenie zgodności ustaleniami Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego zamieszcza się w formie klauzuli na oryginale uchwały Zarządu Miasta.

§ 3

Zasady zbywania nieruchomości będących własnością gminy zawierającą załączniki od 1 do 7 do niniejszej uchwały.

§ 4

W granicach upoważnienia do samodzielnego zaciągania zobowiązań, Zarządowi Miasta przysługuje prawo do obciążania nieruchomości stanowiących mienie komunalne, ograniczonymi prawami rzeczowymi.

§ 5

Sprawy nie uregulowane w powyższych zasadach rozstrzygane będą w oparciu o przepisy kodeksu cywilnego i przepisy szczególne.

§ 6.

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

§ 7

Traci moc uchwała Nr XLIX/246/94 Rady Miejskiej w Karpaczu z dnia 30 marca 1994 roku w sprawie określenia zasad nabywania i zbywania nieruchomości stanowiących własność Gminy Karpacz.

§ 8

Uchwała wchodzi w życie z dniem 1 maja 1995 roku.

Przewodniczący
Rady Miejskiej



Zbigniew Kulik

określa zasady sprzedaży nieruchomości oddanych uprzednio w użytkowanie wieczyste, użytkownikom wieczystym tych nieruchomości.

1. Przedmiotem sprzedaży mogą być objęte tylko nieruchomości zabudowane budynkami o odpowiednim stanie technicznym, użytkowane zgodnie z ich przeznaczeniem i wymogami ochrony środowiska, jak również utrzymane w należyтым stanie wraz z zagospodarowanym terenem związanym z budynkiem.
2. Sprzedaż nieruchomości użytkownikom wieczystym tych nieruchomości realizuje Zarząd Miasta Karpacza na wniosek zainteresowanych.
3. Nabywca gruntu zobowiązany jest wpłacić wadium w wysokości 500,00,- zł (słownie: pięćset zł,-).
4. Koszty wyceny gruntu ponosi nabywca. Pozostała część wadium zostaje zaliczone w poczet nabywanego gruntu.
5. Wpłacone wadium nie podlega zwrotowi w przypadku uchylania się nabywcy od zawarcia umowy notarialnej.
6. Zapłata ceny sprzedaży może być, na wniosek nabywcy rozłożona na raty roczne płatne przez okres do 10 lat z tym, że I rata wynosi min. 50 % ceny sprzedaży i płatna jest najpóźniej w dniu zawarcia umowy notarialnej.
7. W razie rozłożenia ceny sprzedaży na raty, naliczane będą odsetki, ustalone na poziomie stopy oprocentowania kredytu refinansowego ogłoszonego przez centralę NBP. Wysokość odsetek podlega zmianie wraz ze zmianą stopy kredytu refinansowego.
8. Raty oraz oprocentowanie płatne są z góry w terminie do dnia 31 marca każdego roku.
9. Użytkownikowi wieczystemu na poczet ceny nabycia zalicza się wniesioną przez niego pierwszą opłatę roczną, zrewaloryzowaną na dzień zawarcia umowy sprzedaży.
10. W przypadku sprzedaży nieruchomości użytkownikowi wieczystemu tej nieruchomości, który wniósł jednorazową opłatę, za cały okres użytkowania wieczystego lub za część tego okresu, na poczet ceny nabycia zalicza się część wniesionej przez niego opłaty odpowiadającą nie wykorzystanemu okresowi użytkowania wieczystego, zrewaloryzowaną na dzień umowy sprzedaży.
11. Koszty notarialne i sądowe związane ze sprzedażą nieruchomości ponosi nabywca.

12. Zarząd Miasta Karpacza zastrzega sobie prawo odmówienia sprzedaży nieruchomości użytkownikowi wieczystemu w wypadku, gdy wnioskodawca nie zaakceptuje niniejszych warunków, gdy nieruchomość wnioskodawcy nie spełnia wymogów pkt. 1 oraz gdy użytkownik wieczysty na wniosek Urzędu nie przedłoży brakujących dokumentów i materiałów niezbędnych do skompletowania dokumentacji terenowo-prawnej, budowlanej lub innej prowadzonej dla tej nieruchomości przez Urząd Miasta w Karpaczu.

PRZEWODNICZĄCY
Rady Miejskiej
Zbigniew Kulik

do Uchwały Nr X/58/95
Rady Miejskiej w Karpaczu
z dnia 25 kwietnia 1995r.

określa zasady sprzedaży samodzielnych lokali mieszkalnych w budynkach komunalnych stanowiących własność Gminy Karpacz.

1. Zarząd Miasta Karpacza może przeznaczać do bezprzetargowej sprzedaży samodzielne lokale mieszkalne, określone na wstępie - zwane dalej lokalami na rzecz ich najemców lub osób bliskich stale z nimi zamieszkujących.

Zgodnie z art. 3 ust. 1 ustawy z dnia 24 czerwca 1994 roku o własności lokali (Dz.U. Nr 85, poz. 388) sprzedaż lokali następuje wraz ze sprzedażą wszystkich części budynku i innych urządzeń, które nie służą wyłącznie do użytku właścicieli lokali stanowiąc ich współwłasność.

Wraz ze sprzedażą lokali następuje jednocześnie oddanie we współużytkowanie części gruntu obejmującego działkę umożliwiającą racjonalne korzystanie z budynku.

Nie podlegają sprzedaży lokale w budynkach przeznaczonych do remontu kapitalnego, wyburzenia lub co do których przewiduje się zmianę dotychczasowego przeznaczenia.

Zarząd może odmówić także sprzedaży lokali w innych uzasadnionych wypadkach, a szczególnie w:

- a/ budynkach, w których suma powierzchni lokali przeznaczonych na cele inne niż mieszkalne, przewyższa sumę powierzchni lokali mieszkalnych,
- b/ zdekapitalizowanych poprzez wtórny podział.

2. Najemca składający wniosek o kupno lokalu zobowiązany jest wpłacić wadium w wysokości
500,- zł (słownie: pięćset zł,-) na poczet kosztów przygotowania lokalu do sprzedaży.
3. Wpłacone wadium zaliczane jest na poczet sprzedaży lokalu. W przypadku rozłożenia ceny sprzedaży na raty wpłacone wadium zalicza się nabywcy w poczet I raty.
4. Wpłacone wadium nie podlega zwrotowi w przypadku uchylania się nabywcy od zawarcia umowy notarialnej.

- 5 a. W przypadku wykupienia przez najemców wszystkich lokali jednocześnie w budynkach posiadających co najmniej 3 lokale mieszkalne, przysługuje ulga w wysokości 50 % ceny sprzedawanego lokalu, (za gotówkę i na raty).
- 5 b. W przypadku, gdy nabywca wnosi należną zapłatę ceny sprzedaży za lokal w całości, zostaje mu udzielona ulga w wysokości 30 % ceny lokalu.
6. Na wniosek dotychczasowego najemcy albo wskazanej przez niego osoby bliskiej stale z nim zamieszkującej, cena sprzedaży lokalu może być rozłożona na roczne raty płatne przez okres do 10 lat z oprocentowaniem w wysokości 5 % w stosunku rocznym, z tym że pierwsza rata nie może być mniejsza niż 10% ceny sprzedaży.
7. Przy sprzedaży lokali pierwszą opłatę z tytułu użytkowania wieczystego gruntu ustala się w wysokości 15 % ceny gruntu.
8. Właściciel lokalu ponosi wydatki związane z należyтым utrzymaniem lokalu i zarządzaniem nieruchomością wspólną
9. Zarząd Miasta Karpacza może przeznaczyć wolne lokale do sprzedaży w formie przetargu.
10. Koszty notarialne i sądowe związane ze sprzedażą nieruchomości ponosi nabywca.
11. Zarząd Miasta może odmówić sprzedaży lokalu nabywcy, który uchyla się od realizacji zobowiązań wynikających z treści umowy najmu, a w szczególności, gdy zalega z opłatami czynszowymi, oraz gdy wnioskodawca nie zaakceptuje niniejszych warunków

PRZEWODNICZĄCY
Rady Miejskiej

Zbigniew Kulik

określa zasady sprzedaży wsamodzielných lokali wykorzystywanych zgodnie z przeznaczeniem na cele inne niż mieszkalne w budynkach komunalnych stanowiących własność Gminy Karpacz.

1. Zarząd Miasta Karpacza może przeznaczać do bezprzetargowej sprzedaży samodzielne lokale, o których mowa na wstępie - zwane dalej lokalami, na rzecz ich najemców.
Zgodnie z art. 3 ust. 1 ustawy z dnia 24 czerwca 1994 roku o własności lokali (Dz.U. Nr 85, poz. 388) sprzedaż lokali następuje wraz ze sprzedażą wszystkich części budynku i innych urządzeń, które nie służą wyłącznie do użytku właścicieli lokali stanowiąc ich współwłasność.
Wraz ze sprzedażą lokali następuje jednocześnie oddanie we współużytkowanie części gruntu obejmującego działkę umożliwiającą racjonalne korzystanie z budynku.
2. Najemca składający wniosek o kupno lokalu zobowiązany jest wpłacić wadium w wysokości 1.000,- zł (słownie: jeden tysiąc zł,-) na poczet kosztów przygotowania lokalu do sprzedaży.
3. Wpłacone wadium pokryje koszty wyceny lokalu i gruntu. Koszty ponosi nabywca. Pozostała część wadium zostaje zaliczona w poczet nabywanego lokalu.
4. Wpłacone wadium nie podlega zwrotowi w przypadku uchylania się nabywcy od zawarcia umowy notarialnej.
5. Na wniosek dotychczasowego najemcy cena sprzedaży lokalu może być rozłożona na roczne raty płatne przez okres do 10 lat.
6. Wysokość pierwszej 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.
7. Wysokość pierwszej opłaty rocznej za nabywane prawo użytkowania wieczystego gruntu ustala się na 25 % ceny gruntu.
8. W razie rozłożenia ceny sprzedaży za lokal naliczane będą odsetki ustalone na poziomie stopy oprocentowania kredytu refinansowego ogłoszonego przez centralę NBP. Wysokość odsetek podlega zmianie wraz ze zmianą stopy kredytu refinansowego.

9. Właściciel lokalu ponosi wydatki związane z należytym utrzymaniem lokalu i zarządzaniem nieruchomością wspólną.
10. Zarząd Miasta Karpacza może przeznaczyć wolne lokale do sprzedaży w formie przetargu.
11. Zarząd Miasta Karpacza o d m a w i a sprzedaży lokalu nabywcy, który uchyla się od realizacji zobowiązań wynikających z treści umowy najmu, a w szczególności, gdy zalega z opłatami czynszowymi oraz gdy wnioskodawca nie zaakceptuje niniejszych warunków.
12. Koszty notarialne i sądowe związane ze sprzedażą ponosi nabywca.

PRZEWODNICZĄCY
Rady Miejskiej
Zbigniew Kulik

Załącznik nr 4
do Uchwały nr X/58/95
Rady Miejskiej w Karpaczu
z dnia 25 kwietnia 1995r.

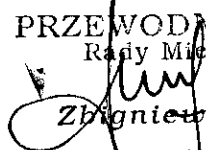
określa zasady sprzedaży lub oddawania w użytkowanie wieczyste, w trybie bezprzetargowym części przyległego gruntu niezbędnego dla poprawienia warunków zagospodarowania już posiadanej działki, jeżeli części te nie mogą być sprzedane lub oddane w użytkowanie wieczyste jako odrębne działki budowlane.

1. Zarząd Miasta Karpacza może sprzedawać lub oddawać w użytkowanie wieczyste, właścicielom lub użytkownikom wieczystym gruntów w trybie bezprzetargowym, części przyległego gruntu, niezbędnego dla poprawienia warunków zagospodarowania już posiadanej działki.
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.
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 pierwszą opłatę roczną w wysokości 25 % ceny gruntu.
6. Wpłacone wadium nie podlega zwrotowi w przypadku uchylania się nabywcy od zawarcia umowy notarialnej.
7. Koszty notarialne i sądowe związane ze sprzedażą ponosi nabywca.

PRZEWODNICZĄCY
Rady Miejskiej
Zbigniew Kulik
Zbigniew Kulik

określa zasady sprzedaży garaży wybudowanych na gruntach stanowiących mienie Gminy Karpacz.

1. Zarząd Miasta Karpacza działając zgodnie z art. 8 ustawy z dnia 29 września 1990 r. o zmianie ustawy o gospodarce gruntami i wywłaszczaniu (Dz.U. Nr 79, poz. 464 z późn. zm.) przeznaczają do sprzedaży garaże osobom, które na podstawie pozwolenia na budowę wybudowały ze środków własnych garaż na gruncie stanowiącym własność Gminy Karpacz, a także ich następców prawnym.
2. Osoba wymieniona w punkcie 1 ma prawo nabyć ten garaż na własność oraz otrzymać grunt w użytkowanie wieczyste, jeżeli jest najemcą tego garażu. Nabycie garażu następuje nieodpłatnie, na żądanie zainteresowanego.
3. Nabycie na własność garażu wybudowanego na podstawie pozwolenia na budowę, z lokalizacją czasową uzależnione jest od zgodności tej lokalizacji z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, obowiązującego w chwili zgłoszenia żądania.
4. Najemca garażu składający wniosek o kupno zobowiązany jest wpłacić wadium w wysokości ustalonej każdorazowo przez Zarząd Miasta Karpacza.
5. Wysokość wadium będzie ustalona w oparciu o przewidywane koszty przygotowania nieruchomości do zbycia. Koszty ponosi nabywca. Pozostała część wadium zostanie zaliczona w poczet pierwszej opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego gruntu.
6. Pierwszą opłatą roczną z tytułu nabycia prawa użytkowania wieczystego gruntu pod garażem, ustala się w wysokości 25 % ceny gruntu.
7. Wpłacone wadium nie podlega zwrotowi w przypadku uchylania się nabywcy od zawarcia umowy notarialnej.
8. Koszty notarialne i sądowe związane ze sprzedażą ponosi nabywca

PRZEWODNICZĄC:
Rady Miejskiej

Zbigniew Kulik

określa zasady zbywania gruntów niezabudowanych, przeznaczonych pod zabudowę garażową.


1. Zarząd Miasta Karpacza w formie przetargu może przeznaczyć do oddania w użytkowanie wieczyste na lat 99, działki niezabudowane przeznaczone pod zabudowę garażową.
2. Pierwszą opłatę roczną z tytułu nabycia prawa użytkowania wieczystego gruntu ustala się w wysokości 25 % ceny gruntu.
3. Zarząd Miasta Karpacza określi w umowach, termin zagospodarowania gruntu z tym, że rozpoczęcie zabudowy powinno nastąpić w terminie do jednego roku, a zakończenie budowy garażu w terminie do dwóch lat.
4. Koszty notarialne i sądowe związane ze sprzedażą ponosi nabywca.

PRZEWODNICZĄCY
Rady Miejskiej
Zbigniew Kulik
Zbigniew Kulik

Załącznik Nr 7
do Uchwały Nr X/58/95
Rady Miejskiej w Karpaczu
z dnia 25 kwietnia 1995r.

określa zasady ^{sprzedaży} domów jednorodzinnych.

Zgodę na sprzedaż domów jednorodzinnych wyrażać będzie Rada Miejska po przedłożeniu przez Zarząd Miasta uchwały o zamiarze sprzedaży danej nieruchomości.

PRZEWODNICZĄCY
Rady Miejskiej

Zbigniew Kulik