

UCHWAŁA Nr XLIX/246/94  
Rady Miejskiej w Karpaczu  
z dnia 30 marca 1994 r.

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 1990r. o samorządzie terytorialnym ( Dz. U. Nr 16, poz.95 z późn. zmianami), art.2 ust. 1 ustawy z dnia 29 kwietnia 1985r. o gospodarce gruntami i wywłaszczaniu nieruchomości (tekst jednolity z 1991r. 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 gminy, 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 gminy, jeżeli zbycie nie koliduje z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (materiałami do planu).

§ 3

Zasady zbywania nieruchomości będących własnością gminy zawierają załączniki od 1 do 5 do niniejszej uchwały.

§ 4

Sprawy nie uregulowane w powyższych zasadach rozstrzygane będą w oparciu o przepisy Kodeksu Cywilnego i przepisy szczególne.

§ 5

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Miasta Karpacza.

§ 6

Uchwała wchodzi w życie z dniem ogłoszenia.

Przewodniczący  
Rady Miejskiej  
w Karpaczu  
Jerzy Pokój

RADCA PRAWNY

mgr Wiesław Gorczyński

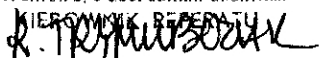
30.03.94r.

Określa zasady sprzedaży nieruchomości oddanych  
uprzednio w użytkowanie wiecznym tych nieruchomości.  
nieruchomości oddanych  
wieczyste, użytkownikom

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 wiecznym tych nieruchomości realizuje Zarząd Miasta Karpacza na wniosek zainteresowanych po zasięgnięciu opinii Komisji d/s Planu Ogólnego Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Karpacza.
3. Nabywca gruntu zobowiązany jest wpłacić wadium w wysokości 2.000.000;zł (słownie: dwa miliony złotych).
4. Koszty wyceny gruntu ponosi nabywca. Pozostała część wadium zostaje zaliczona 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. 20% 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. W razie spłaty ceny w całości (przypadającej najpóźniej w dniu zawarcia umowy notarialnej) będzie przyznana bonifikata w wysokości 15 % .
10. Użytkownikowi wieczystemu na poczet ceny nabycia zalicza się wniesioną przez niego pierwszą opłatę roczną, zrewaloryzowaną na dzień zawarcia umowy sprzedaży.
11. 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 zawarcia umowy sprzedaży.

12. Koszty notarialne i sądowe związane ze sprzedażą nieruchomości ponosi nabywca
13. 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 Miejski w Karpaczu.

INSPEKTOR D/S GOSPODARKI OSUNTAMI

MIEROWNIK REPERTU  


Roman Tryhubczak

określa zasady sprzedaży lokali mieszkalnych w budynkach komunalnych i domów mieszkalnych jednorodzinnych stanowiących własność Gminy Karpacz.

1. Zarząd Miasta Karpacza może przeznaczyć do bezprzetargowej sprzedaży lokale mieszkalne i domy mieszkalne jednorodzinne na rzecz ich najemców lub osób bliskich stale z nimi zamieszkujących.  
Sprzedaż lokali następuje z jednoczesnym oddaniem we współużytkowanie wieczyste części gruntu obejmującego działkę umożliwiającą racjonalne korzystanie z domu.  
Sprzedaż domu mieszkalnego jednorodzinnego następuje z jednoczesnym oddaniem w użytkowanie wieczyste gruntu obejmującego działkę umożliwiającą racjonalne korzystanie z domu.  
  
Nie podlegają sprzedaży pojedyncze lokale w budynkach przeznaczonych do remontu kapitalnego, wyburzenia lub w których przewidziana jest zmiana funkcji.  
  
Zarząd może odmówić także sprzedaży lokalu w innych uzasadnionych wypadkach, a w szczególności w:
  - a) budynkach wpisanych do rejestru zabytków
  - b) budynkach, w których powierzchnia lokali użytkowych przewyższa powierzchnię lokali mieszkalnych
  - c) zdekapitalizowanych poprzez wtórny podział
2. Najemca składający wniosek o kupno lokalu mieszkalnego lub domu mieszkalnego jednorodzinnego, zobowiązany jest wpłacić wadium w wysokości:
  - 3.000.000; zł /słownie: trzy miliony złotych/ na poczet kosztów przygotowania do sprzedaży lokalu mieszkalnego,
  - 5.000.000; zł /słownie: pięć milionów złotych/ na poczet kosztów przygotowania do sprzedaży domu mieszkalnego jednorodzinnego.
3. Wpłacone wadium zaliczone jest na poczet ceny sprzedaży lokalu lub domu mieszkalnego jednorodzinnego.
4. Wpłacone wadium nie podlega zwrotowi w przypadku uchylania się nabywcy od umowy notarialnej.
5. W przypadku gdy ~~dotychczasowy~~ najemca wnosi zapłatę ceny sprzedaży za lokal mieszkalny lub dom mieszkalny jednorodzinny w całości, zostaje mu udzielona bonifikata w wysokości 20 % ceny lokalu lub w przypadku domu jednorodzinnego 10 %.

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 nie niższym niż 5 % w stosunku roku, z tym że pierwsza rata nie może być mniejsza niż 10 % ceny sprzedaży.
7. Przy sprzedaży lokali mieszkalnych i domów mieszkalnych jednorodzinnych pierwszą opłatę z tytułu użytkowania wieczystego gruntu ustala się w wysokości 15 % ceny gruntu.
8. Koszty notarialne i sądowe związane ze sprzedażą nieruchomości ponosi nabywca.
9. Zarząd Miasta Karpacza może przeznaczyć wolne lokale i domy mieszkalne jednorodzinne do sprzedaży w formie przetargu ograniczonego do mieszkańców Karpacza.

INSPEKTOR D/S GOSPODARSTWA PRZEMISŁOWEGO

KIEROWNIK BIURA  
*R. TRZĄBUZOWSKI*

Roman Trząbuzowski

określa zasady sprzedaży lokali użytkowych w budynkach komunalnych stanowiących własność Gminy Karpacz

1. Zarząd Miasta Karpacza może przeznaczyć do bezprzetargowej sprzedaży lokale użytkowe na rzecz ich najemców.  
Sprzedaż lokali nastąpi z jednoczesnym oddaniem we współużytkowanie wieczyste części gruntu obejmującego działkę umożliwiającą racjonalne korzystanie z domu.
2. Najemca składający wniosek o kupno lokalu użytkowego zobowiązany jest wpłacić wadium w wysokości 5.000.000;zł (słownie: pięć milionów złotych) na pokrycie 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. W przypadku gdy dotychczasowy najemca wnosi zapłatę ceny sprzedaży za lokal użytkowy w całości zostaje mu udzielona bonifikata w wysokości 20 % ceny lokalu.
6. Na wniosek dotychczasowego najemcy cena sprzedaży lokalu może być rozłożona na raty roczne płatne przez okres do 10 lat.
7. Wysokość pierwszej opłaty z tyt.nabycia lokalu wynosi 50% ceny sprzedaży.
8. Wysokość pierwszej opłaty rocznej za nabywane prawo użytkowania wiecz. gruntu ustala się na 25 % ceny gruntu.
9. 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.
10. Nabywcy lokali użytkowych w domach pozostających w Zarządzie Urzędu Miasta zobowiązani są wносить na rzecz zarządcy domu miesięczny udział w kosztach eksploatacji i remontu tych domów w wysokości określonej w umowie zawartej pomiędzy właścicielem lokalu a Zarządem Miasta Karpacza.
11. Zarząd Miasta Karpacza może przeznaczać wolne lokale użytkowe do sprzedaży w formie przetargu.
12. Koszty notarialne i sądowe związane ze sprzedażą ponosi nabywca.

INSPEKTOR DLA GOSPODARSTWA GRUNTAMI  
KIEROWNIK BIURETA  
*R. TRYHUBCZAK*  
Roman Tryhubczak

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 sprzedawane lub oddawane 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 ustalana 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 zostaje zaliczona w poczet nabywanego gruntu.
5. Wpłacone wadium nie podlega zwrotowi w przypadku uchylania się nabywcy od zawarcia umowy notarialnej.
6. Koszty notarialne i sądowe związane ze sprzedażą ponosi nabywca.

WZROSTAJĄCE SIĘ CENY NIERUCHOMOŚCI  
KRAJOWY REZERWAT

R. TRYHUBCZAK  
Roman Tryhubczak

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 nieruchomości (Dz.U. Nr 79, poz.484 z póź. zmianami) 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 wymienione w punkcie 1 mają 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 wubudowanego na podstawie pozwolenia na budowę z lokalizacją czasową uzależnione jest od zgodności tej lokalizacji z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego lub materiałami do tego planu, 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 ustalana w oparciu o przewidywane koszty przygotowania nieruchomości do zbycia. Koszty ponosi nabywca. Pozostała część wadium zostanie zaliczona w poczet I opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego gruntu.
6. Wpłacona wadium nie podlega zwrotowi w przypadku uchylania się nabywcy od zawarcia umowy notarialnej.
7. Zarząd Miasta Karpacza może przeznaczać wolne garaże do sprzedaży w formie przetargów ograniczonych.

INCEKTOREK OZPACZKI I WSKAZANIA

R. TRYMBOŻAK  
Ramon Trymbożak