

**UCHWAŁA NR XI/97/11  
RADY MIEJSKIEJ W LUBINIE**

z dnia 28 czerwca 2011 r.

**w sprawie zmiany zasad gospodarowania nieruchomościami stanowiącymi własność Gminy Miejskiej Lubin.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 9 lit a i pkt 15 oraz art. 40 ust. 1 i 2 pkt 3 i art. 41 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.) w związku z art. 34 ust. 6, 6a, 6b, art. 37 ust. 3, 4, art. 43 ust. 6, art. 68 ust. 1 i 3, art. 70 ust. 4, art. 71 ust. 3 i 4, art. 73 ust. 3 i 4, art. 74 ust. 1, art. 76 ust. 1, art. 84 ust. 3 i 4, art. 86, art. 98 ust. 4, art. 146 ust. 2 i art. 218 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity: Dz. U. z 2010 r. Nr 102, poz. 651, z późn. zm.)

**uchwała się, co następuje:**

**§ 1.** W załączniku do uchwały V/37/03 Rady Miejskiej w Lubinie z dnia 14 stycznia 2003 r. w sprawie zasad gospodarowania nieruchomościami Gminy Miejskiej Lubin wprowadza się następujące zmiany:

1. W § 2 ust. 4 otrzymuje brzmienie: „4. Przy oddawaniu nieruchomości w użytkowanie, dzierżawę lub najem na czas nieoznaczony lub na czas oznaczony dłuższy niż trzy lata lub gdy po umowie na czas oznaczony do trzech lat strony zawierają kolejne umowy, których przedmiotem jest ta sama nieruchomość, Prezydent Miasta może odstąpić od przetargu w następujących przypadkach:

- 1) na poprawę warunków zagospodarowania posiadanej nieruchomości - bez prawa zabudowy,
- 2) jeżeli nieruchomość została zabudowana zgodnie z wymogami prawa i za zgodą Gminy,
- 3) na rzecz osoby, która korzystała ostatnio z nieruchomości na podstawie umowy przez okres co najmniej trzech lat i następuje przedłużenie umowy,
- 4) pod istniejącymi garażami,
- 5) na rzecz samorządowych jednostek organizacyjnych, jednostek samorządu terytorialnego i Skarbu Państwa,
- 6) na cele publiczne określone w art. 6 ustawy o gospodarce nieruchomościami,
- 7) gruntów rolnych przeznaczonych wyłącznie na uprawy polowe,
- 8) w celu urządzenia i użytkowania dróg dojazdowych,
- 9) innych nie wymienionych w pkt 1- 8, z ważnych przyczyn, w szczególności w przypadku przekazywania nieruchomości osobom prawnym i fizycznym prowadzącym działalność charytatywną, opiekuńczą, kulturalną, leczniczą, oświatową, naukową, badawczo-rozwojową, wychowawczą, sportową lub turystyczną na cele niezwiązane z działalnością zarobkową.”

2. W § 4 ust. 2 pkt 2 otrzymuje brzmienie: „2) zawierać umowy dotyczące darowizny, nieodpłatnego przejęcia prawa własności nieruchomości lub prawa użytkowania wieczystego”.

3. W § 4 ust. 4 otrzymuje brzmienie: „4. Nabycie nieruchomości za cenę wyższą niż wartość nieruchomości ustalona przez uprawnionego rzeczoznawcę wymaga zgody Rady Miejskiej”.

4. W § 7 ust. 2 otrzymuje brzmienie: „2. Zwalnia się z obowiązku zbycia w drodze przetargu nieruchomości przeznaczone pod budownictwo mieszkaniowe lub na realizację urządzeń infrastruktury technicznej oraz inne cele publiczne, jeżeli cele te realizowane będą przez podmioty, dla których są celami statutowymi i których dochody przeznacza się w całości na działalność statutową; zwolnienia z obowiązku zbycia w drodze przetargu nie stosuje się w przypadku gdy o nabycie nieruchomości ubiega się więcej niż jeden podmiot spełniający wymienione warunki.”

5. W § 7 ust. 3 dodaje się pkt 3 w brzmieniu: „3) dokonana na gruncie zabudowa została w całości zrealizowana ze środków własnych dzierżawcy”.

6. W § 7 wykreśla się ust. 4.

7. W § 9 ust. 1 otrzymuje brzmienie: „1. Cena nieruchomości sprzedawanej w drodze bezprzetargowej, z zastrzeżeniem § 17 ust. 1, § 22 ust. 2 i § 35 ust. 1, może być rozłożona na raty na czas określony umową, nie dłuższy niż 10 lat. Wierzytelność Gminy z tego tytułu podlega zabezpieczeniu hipotecznemu.”

8. W § 9 ust. 2 otrzymuje brzmienie: „2. W razie rozłożenia zapłaty ceny sprzedaży na raty, wysokość pierwszej raty nie może być niższa niż 35% ceny.”

9. W § 11 pkt 1) ppkt b) otrzymuje brzmienie: „b) na działalność charytatywną, opiekuńczą, kulturalną, leczniczą, oświatową, wychowawczą, naukową, badawczo-rozwojową, sportową lub turystyczną, a także dla organizacji pożytku publicznego na cele prowadzonej działalności pożytku publicznego.”

10. W § 12 ust. 2 otrzymuje brzmienie: „2. Stawka procentowa opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości przeznaczonych na cele inne niż określone w ust. 1 wynosi 3%, z wyłączeniem nieruchomości wymienionych w art. 72 ust. 3 pkt 1- 4a ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami”.

11. § 13 otrzymuje brzmienie: „§ 13. Prezydent Miasta, na wniosek użytkownika wieczystego, może ustalić inny termin zapłaty opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego, nieprzekraczający danego roku kalendarzowego, jeżeli wniosek zostanie złożony nie później niż 14 dni przed upływem terminu płatności, ustawowo określonego do dnia 31 marca każdego roku.”

12. W § 18 ust. 1 pkt 2 otrzymuje brzmienie: „2) przebudowę, nadbudowę lub rozbudowę budynku, w tym na adaptację strychu lub innego pomieszczenia niemieszkalnego, jeżeli w wyniku tego nastąpiło wyodrębnienie lokalu mieszkalnego stanowiącego przedmiot umowy najmu lub powiększenie powierzchni użytkowej tego lokalu, z tym że kwota zaliczenia nie może być wyższa niż wzrost wartości lokalu spowodowany dokonanymi nakładami.”

13. W § 21 ust. 1 otrzymuje brzmienie: „1. Pierwszeństwo w nabywaniu lokali użytkowych przeznaczonych do sprzedaży przysługuje tym najemcom i dzierżawcom, którzy na podstawie jednej lub kilku następujących po sobie umów korzystają z lokali nie krócej niż 5 lat przed złożeniem wniosku o nabycie lokalu.”

14. W § 23 ust. 1 otrzymuje brzmienie: „1. Na poczet ceny nabycia lokalu użytkowego stanowiącego przedmiot sprzedaży w trybie bezprzetargowym na rzecz najemców lub dzierżawców wymienionych w § 21 ust. 1, którzy za zgodą Gminy dokonali z zachowaniem przepisów prawa budowlanego przebudowy lub rozbudowy budynku, w którym w wyniku tego nastąpiło wyodrębnienie lokalu stanowiącego przedmiot sprzedaży lub zwiększenie powierzchni użytkowej tego lokalu, zalicza się nakłady poniesione na jego przebudowę lub rozbudowę.”

15. W § 28 ust. 2 pkt 2 otrzymuje brzmienie: „2) jednostkom organizacyjnym, które prowadzą działalność charytatywną, opiekuńczą, kulturalną, leczniczą, oświatową, naukową, badawczo-rozwojową, wychowawczą, sportową lub turystyczną na cele niezwiązane z działalnością zarobkową. Wysokość udzielanej bonifikaty oraz warunki utraty bonifikaty określa Prezydent Miasta w decyzji o ustanowieniu trwałego zarządu.”

16. Tytuł rozdziału VIII otrzymuje brzmienie: „Obciążanie nieruchomości stanowiących własność Gminy”.

17. W § 33 ust. 1 otrzymuje brzmienie: „1. Prezydent Miasta może obciążać nieruchomości stanowiące własność Gminy Miejskiej Lubin hipoteką oraz służebnościami gruntowymi, osobistymi i przesyłu według zasad określonych w Kodeksie cywilnym.”

18. W § 33 po ust. 2 dodaje się ust. 3 w brzmieniu: „3. Hipoteka na nieruchomości gruntowej Gminy Miejskiej Lubin może być ustanowiona jako zabezpieczenie zaciąganych przez Gminę Miejską Lubin pożyczek lub kredytów.”

19. Po Rozdziale VIII dodaje się Rozdział VIII a w brzmieniu: „Sprzedaż budynków

§ 34 Pierwszeństwo w nabywaniu budynków użytkowych, stanowiących w całości przedmiot najmu lub dzierżawy przeznaczonych do sprzedaży, przysługuje tym najemcom i dzierżawcom, którzy na podstawie jednej lub kilku następujących po sobie umów, korzystają z budynku nie krócej niż 10 lat przed złożeniem wniosku o nabycie. Sprzedaż tych budynków wraz z gruntem niezbędnym do racjonalnego korzystania z budynków, następuje w trybie bezprzetargowym.

§35 1.Cena sprzedaży nieruchomości, o których mowa w §34 może być,na wniosek strony, rozłożona na raty na czas określony umową, nie dłuższy niż na 3 lata. W takim przypadku wysokość pierwszej raty nie może być niższa niż 30 % ceny. Niespłacona część ceny wraz z oprocentowaniem w wysokości określonej w ust. 2 podlega zabezpieczeniu hipotecznemu.

2. Rozłożona na raty niespłacona część ceny podlega oprocentowaniu przy zastosowaniu stopy redyskonta weksli stosowanej przez Narodowy Bank Polski.

3. W przypadku przeniesienia własności nieruchomości, o których mowa w §34 lub jej udziału, przez nabywcę korzystającego z pierwszeństwa w nabyciu, na inną osobę fizyczną lub prawną albo nieposiadającą osobowości prawnej spółkę handlową, niespłacona część ceny staje się natychmiast wymagalna.

§36 1. Na poczet ceny nabycia nieruchomości, o których mowa w §34, stanowiących przedmiot sprzedaży w trybie bezprzetargowym na rzecz najemców lub dzierżawców, którzy za zgodą Gminy dokonali, z zachowaniem przepisów prawa, ulepszeń na nieruchomości stanowiącej przedmiot sprzedaży, zalicza się wartość poniesionych nakładów na ich wykonanie. Rozliczenie nakładów następuje poprzez zaliczenie ich na poczet ceny, z tym że kwota zaliczenia nie może być wyższa niż wzrost wartości nieruchomości spowodowany dokonanymi ulepszeniami.

2. Przepisu ust. 1 nie stosuje się w przypadku, gdy umowa najmu, dzierżawy lub inna umowa zawarta z Gminą stanowi inaczej.

§37 W przypadku sprzedaży nieruchomości, o których mowa w §34, na rzecz osoby, z którą umowa dzierżawy lub najmu zawarta była na czas oznaczony i która uiściła z góry za okres określony w umowie opłatę z tytułu dzierżawy, na poczet ceny nieruchomości zalicza się kwotę równą należności za opłacony z góry, a niewykorzystany okres dzierżawy.”

20. wykreśla się §38.

**§ 2.** Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Lubina.

**§ 3.** Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

Przewodniczący Rady  
Miejskiej

**Andrzej Górzyński**