

Projekt

z dnia 22 października 2014 r.

Zatwierdzony przez

**UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W KRAPKOWICACH**

z dnia 5 listopada 2014 r.

w sprawie wyrażenia zgody na zbycie nieruchomości w drodze bezprzetargowej na rzecz najemców oraz udzielenie bonifikaty

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2013 r. poz. 594 ze zmianami) oraz art. 37 ust. 2 pkt 1 w związku z art. 34 ust. 1 pkt 3, art. 68 ust. 1 pkt 1 i art. 70 ust. 4 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity Dz. U. z 2014 roku poz. 518), Rada Miejska w Krapkowicach uchwała, co następuje:

§ 1. Wyraża się zgodę na zbycie, na rzecz najemców lokale mieszkalne w budynku przy ul. Wiejskiej 1 w Krapkowicach wraz z udziałem w prawie własności działki nr 432/10, z karty mapy 13, o powierzchni 0,0535 ha, stanowiącej własność Gminy Krapkowice, dla której Sąd Rejonowy w Strzelcach Opolskich prowadzi Księgę Wieczystą nr OP1S/00043893/7.

§ 2. 1. Wyraża się zgodę na udzielenie bonifikaty od ceny zbywanego lokalu mieszkalnego wraz z przynależnościami i udziałem w prawie własności działki w wysokościach:

- 1) 15% z tytułu wieku budynku (wybudowany przed 1970 rokiem);
- 2) 30% z tytułu jednorazowego uiszczenia należności;
- 3) 1,5% za każdy rok najmu zajmowanego lokalu.

2. Łączna bonifikata nie może przekroczyć 70% ceny lokalu wraz z przynależnościami i udziałem w prawie własności działki.

3. Przy nabywaniu lokalu z przynależnościami i udziałem w gruncie na raty, które mogą być rozłożone do 10 lat – oprocentowanie skredytowanej ceny wynosi ½ stopy redyskonta weksli w stosunku rocznym.

§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Krapkowic.

§ 4. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia i podlega ogłoszeniu na tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta i Gminy w Krapkowicach oraz Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Miasta i Gminy w Krapkowicach.

Burmistrz Krapkowic

Andrzej Kasiura

UZASADNIENIE

1) podstawa prawna,

- Art. 18 ust. 2 pkt. 9 lit. „a” ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2013 r. poz. 594 ze zmianami)

Art. 18. 2. Do wyłącznej właściwości rady gminy należy: 9) podejmowanie uchwał w sprawach majątkowych gminy, przekraczających zakres zwykłego zarządu, dotyczących:

a) zasad nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości oraz ich wydzierżawiania lub wynajmowania na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub na czas nieoznaczony, o ile ustawy szczególne nie stanowią inaczej; uchwała rady gminy jest wymagana również w przypadku, gdy po umowie zawartej na czas oznaczony do 3 lat strony zawierają kolejne umowy, których przedmiotem jest ta sama nieruchomość; do czasu określenia zasad wójt może dokonywać tych czynności wyłącznie za zgodą rady gminy,

- Art. 37 ust. 2 pkt 1, art. 34 ust. 1 pkt.3, art. 68 ust.1, art. 70 ust. 4 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity Dz. U. poz. 518 z 2014 roku)

Art. 37. 2.1. Nieruchomość jest zbywana w drodze bezprzetargowej, jeżeli: jest zbywana na rzecz osoby, której przysługuje pierwszeństwo w jej nabyciu, stosownie do art. 34;

Art. 34.1.3 . W przypadku zbywania nieruchomości osobom fizycznym i prawnym pierwszeństwo w ich nabyciu, z zastrzeżeniem art. 216a, przysługuje osobie, która spełnia jeden z następujących warunków:) jest najemcą lokalu mieszkalnego, a najem został nawiązany na czas nieoznaczony.

Art. 68.1. Właściwy organ może udzielić bonifikaty od ceny ustalonej zgodnie z art. 67 ust. 3, na podstawie odpowiednio zarządzenia wojewody albo uchwały rady lub sejmiku, jeżeli nieruchomość jest sprzedawana:

- 1) na cele mieszkaniowe, na realizację urządzeń infrastruktury technicznej oraz innych celów publicznych;*
- 2) osobom fizycznym i osobom prawnym, które prowadzą działalność charytatywną, opiekuńczą, kulturalną, leczniczą, oświatową, naukową, badawczo-rozwojową, wychowawczą, sportową lub turystyczną, na cele niezwiązane z działalnością zarobkową, a także organizacjom pożytku publicznego na cel prowadzonej działalności pożytku publicznego;*
- 3) organizacjom zrzeszającym działkowców z przeznaczeniem na ogrody działkowe;*
- 4) poprzedniemu właścicielowi lub jego spadkobiercy, jeżeli nieruchomość została od niego przejęta przed dniem 5 grudnia 1990 r.;*
- 5) na rzecz Skarbu Państwa albo na rzecz jednostki samorządu terytorialnego;*
- 6) kościołom i związkom wyznaniowym, mającym uregulowane stosunki z państwem, na cele działalności sakralnej;*
- 7) jako lokal mieszkalny;*
- 8) w wyniku uwzględnienia roszczeń, o których mowa w art. 209a ust. 1 i ust. 2;*
- 9) spółdzielniom mieszkaniowym w związku z ustanowieniem odrębnej własności lokali lub z przeniesieniem własności lokali lub domów jednorodzinnych;*
- 10) osobie, o której mowa w art. 37 ust. 2 pkt 6, z zastrzeżeniem, że nieruchomość przyległa jest przeznaczona lub wykorzystywana na cele mieszkaniowe;*
- 11) podmiotom, o których mowa w art. 61 ust. 1.*

Art. 70. 3. Rozłożona na raty niespłacona część ceny podlega oprocentowaniu przy zastosowaniu stopy procentowej równej stopie redyskonta weksli stosowanej przez Narodowy Bank Polski.

4. Wojewoda w stosunku do nieruchomości stanowiących przedmiot własności Skarbu Państwa, a rada lub sejmik w stosunku do nieruchomości stanowiących odpowiednio przedmiot własności gminy, powiatu lub województwa, mogą wyrazić zgodę na zastosowanie, innej niż określona w ust. 3, stopy procentowej.

2) uzasadnienie faktyczne, w tym cele jakie mają być osiągnięte,

Najemcy lokali mieszkalnych położonych przy ul. Wiejskiej 1 w Krapkowicach zwrócili się o ich sprzedaż wraz z udziałem w gruncie. Wobec powyższego zachodzi potrzeba podjęcia niniejszej uchwały.

3) wskazanie jednostek/komórek na które będzie oddziaływać,

Wydział Budżetowo Finansowy, Wydział Podatków i Opłat Lokalnych, Wydział Gospodarki Gruntami, Rolnictwa i Ochrony Środowiska

4) wskazanie uchwał, zarządzeń, regulaminów, instrukcji na które będzie oddziaływać,

uchwała budżetowa

5) wskazanie przewidywanych skutków finansowych,

po podjęciu uchwały zostanie zlecona wycena nieruchomości, która określi jej wartość

6) wskazanie zasobów osobowych i finansowych niezbędnych do realizacji postanowień zawartych w projekcie uchwały, zarządzeniu, regulaminie, instrukcji.

Naczelnicy: Wydział Budżetowo Finansowy, Wydział Podatków i Opłat Lokalnych, Wydział Gospodarki Gruntami, Rolnictwa i Ochrony Środowiska.