

Zasady gospodarki nieruchomościami gruntowymi i stosowania bonifikat

I. Zasady gospodarki gruntami.

- 1) Gospodarka gruntami odbywa się w oparciu o miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Jeziorany oraz Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Jeziorany.
- 2) Gmina nabywa nieruchomości poprzez:
 - a) komunalizację,
 - b) zamianę na grunty stanowiące własność lub będące w użytkowaniu wieczystym osób fizycznych lub prawnych,
 - c) scalanie lub podział gruntów,
 - d) odpłatne lub nieodpłatne nabycie od osób fizycznych lub prawnych,
 - e) korzystanie z prawa pierwokupu,
 - f) inne czynności prawne.
- 3) Nieruchomości stanowiące własność gminy mogą być w szczególności:
 - a) oddawane w użytkowanie wieczyste,
 - b) sprzedawane za zgodą Rady Miejskiej,
 - c) wdzierżawiane,
 - d) wynajmowane,
 - e) użyczane,
 - f) oddawane w trwałe zarząd,
 - g) zamieniane na nieruchomości stanowiące własność lub będące w użytkowaniu wieczystym osób fizycznych lub prawnych,
 - h) obciążane ograniczonymi prawami rzeczowymi,
 - i) wnoszone jako wkłady pieniężne (aporty) do spółek,
 - j) darowane (przedmioty darowizny).
- 4) Przy przekazywaniu gruntów w użytkowanie wieczyste, okres użytkowania wieczystego może być krótszy niż 99 lat w następujących przypadkach:
 - a) gdy cel gospodarczy nie wymaga tak długiego okresu funkcjonowania obiektów,
 - b) gdy zbywane są grunty przeznaczone pod zabudowę garaży,
 - c) jeżeli nabywcy przysługuje roszczenie o ustanowienie tego prawa, a plan zagospodarowania przestrzennego przewiduje inne przeznaczenie terenu,
 - d) gdy zbywane są grunty z przeznaczeniem na poprawę warunków zagospodarowania,
 - e) gdy nabywca nabywa prawo użytkowania wieczystego gruntów w wyniku zamiany,
 - f) w przypadkach określonych w ppkt. „b” grunty oddawane będą w użytkowanie na 40 lat.
- 5) Okres użytkowania wieczystego gruntów zbywanych na poprawę warunków zagospodarowania powinien się kończyć z upływem terminu użytkowania wieczystego działki podstawowej.
- 6) Grunty mogą być wdzierżawiane na okres do 10 lat.
- 7) Umowy dzierżaw mogą być przedłużane na okres do 10 lat.

II. Tryb zbywania i wdzierżawiania nieruchomości gruntowych.

- 1) Sprzedaż i oddawanie gruntów w użytkowanie wieczyste nieruchomości następuje w trybie:
 - a) przetargowym,
 - b) bezprzetargowym.
- 2) W trybie bezprzetargowym są zbywane nieruchomości:
 - a) w przypadkach wyszczególnionych w ustawie o gospodarce nieruchomościami,
 - b) gdy zbycie nieruchomości następuje na rzecz osoby, której przysługuje pierwszeństwo w nabyciu nieruchomości na podstawie uchwały,
 - c) w celu realizacji wynikających z kodeksu cywilnego roszczeń o przeniesienie prawa własności lub użytkowania wieczystego gruntu.
- 3) Zbywanie w drodze bezprzetargowej w części nieruchomości niezbędnych do poprawienia warunków zagospodarowania nieruchomości przyległej stanowiącej własność lub oddanej w użytkowanie wieczyste osobie, która zamierza tę część nabyć, dokonywać należy na takich zasadach, jak nieruchomość przyległa.

4) Wyzierżawianie gruntów następuje w trybie:

- a) przetargowym,
- b) bezprzetargowym.

5) W trybie przetargowym wydzierżawiane są grunty:

- a) pod zabudowę budynków i budowli służących użyteczności publicznej,
- b) pod budowę pawilonów handlowo-usługowych,
- c) pod budowę garaży murowanych,
- d) na targowiska i parkingi,
- e) pod uprawy rolne i warzywne,
- f) grunty pozostałe wydzierżawiane na inne cele.

6) Grunty wymienione w pkt 5 mogą być wydzierżawiane w trybie bezprzetargowym w przypadkach przedłużenia umów dzierżawy oraz nie dojścia do skutku przetargu.

III. Sprzedaż lokali mieszkalnych, budynków mieszkalnych i przynależnych budynków gospodarczych.

1) Sprzedaż lokali mieszkalnych, budynków jednorodzinnych i przynależnych budynków gospodarczych odbywa się z:

- a) jednoczesną sprzedażą lub oddaniem w użytkowanie wieczyste gruntu (udziału) niezbędnego do racjonalnego korzystania z budynku,
- b) jednoczesnym nabyciem na własność części domów i innych urządzeń, które nie służą wyłącznie do użytku właścicieli lokali.

2) W przypadkach przeznaczenia do sprzedaży budynków mieszkalnych przyznaje się pierwszeństwo w nabyciu tych budynków ich najemcom lub dzierżawcom, z którymi najem został nawiązany na podstawie umowy najmu lub dzierżawy.

3) Sprzedaż lokali mieszkalnych i budynków mieszkalnych na rzecz najemców lub dzierżawców odbywa się w dwóch formach:

- a) za jednorazową wpłatą,
- b) w systemie ratalnym, przy rozłożeniu spłat na wniosek nabywcy do 5 lat, nie spłacona część podlega oprocentowaniu przy zastosowaniu stopy procentowej równej stopie redyskonta weksli stosowanej przez Narodowy Bank Polski.

4) Przy zapłacie ceny sprzedaży lokali mieszkalnych, budynków mieszkalnych i pomieszczeń przynależnych jednorazowo gotówką przed zawarciem umowy notarialnej wyraża się zgodę na udzielenie przez Burmistrza następujących bonifikat:

- a) dla lokalu mieszkalnego w budynku wybudowanym przed 1960 r. na terenie miasta i gminy Jeziorany - bonifikata w wysokości 80% wartości lokalu,
- b) dla lokali mieszkalnych poniżej wyszczególnionych - bonifikata w wysokości 50% wartości lokali:
 - lokal nr 16 w budynku przy ul. Kopernika 43 w Jezioranach,
 - lokale nr 2 i 4 przy ul. Kajki 47 w Jezioranach,
 - lokale nr 1, 2, 3 przy ul. Kościelnej 3 w Jezioranach.

5) Przy sprzedaży ratalnej stosuje się bonifikatę w wysokości 40% ceny nieruchomości.

6) Przy zakupie na raty wysokość pierwszej wpłaty nie może być niższa niż 10% ceny nieruchomości.

7) Sprzedaż wolnych budynków gospodarczych odbywa się w trybie przetargowym.

8) Nie podlegają sprzedaży zgodnie z załącznikiem nr 2 do uchwały:

- a) lokale mieszkalne w budynkach przeznaczonych na cele socjalne,
- b) lokale mieszkalne w budynkach przeznaczonych na potrzeby podopiecznych Miejskiego Ośrodka Pomocy Społecznej w Jezioranach,
- c) lokale mieszkalne w budynkach przeznaczonych do rozbiórki, modernizacji lub przebudowy,
- d) lokale mieszkalne służbowe i funkcyjne,
- e) lokale mieszkalne w budynkach użyteczności publicznej,
- f) inne lokale mieszkalne wymienione w wykazie lokali.

9) Stawka procentowa pierwszej opłaty z tytułu oddania nieruchomości gruntowej w użytkowanie wieczyste wynosi 15% ceny nieruchomości gruntowej. Powyższa opłata może być rozłożona na raty na okres 10 lat i podlega oprocentowaniu przy zastosowaniu stopy procentowej równej stopie redyskonta weksli stosowanej przez Narodowy Bank Polski.

10) Przy oddaniu gruntów w wieczyste użytkowanie wyraża się zgodę na udzielenie bonifikaty pierwszej opłaty w wysokości określonej w punkcie 4 ppkt a, b.

11) Obniża się opłaty z tytułu użytkowania wieczystego o 50%, jeżeli nieruchomość gruntowa wpisana jest do rejestru zabudków.