

U C H W A Ł A NR XLIV/696/98

RADY MIEJSKIEJ W GLIWICACH

z dnia 23 kwietnia 1998r.

w sprawie: określenia zasad obrotu nieruchomościami komunalnymi.

Działając na podstawie:

- art.18 ust.2 pkt 9, lit.a, art.40 ust.1 i art.42 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie terytorialnym (jednolity tekst Dz.U. Nr 13, poz.74 z 1996 r. z późn.zmianami),
- art.13 ust.2, art.14, art.34 ust.6, art.68 ust.1 pkt 7, art.70 ust.3,4 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U.Nr 115, poz.741).

Rada Miejska na wniosek Zarządu Miasta

p o s t a n a w i a :

1. Udzielić Zarządowi Miasta zgody na obrót nieruchomościami między Gminą a Skarbem Państwa w zakresie wynikającym z art.13 ust.2 i art. 14 ustawy o gospodarce nieruchomościami.
2. Przyjąć zasady obrotu nieruchomościami stanowiący własność Gminy Gliwice określone w załączniku Nr 1 do niniejszej uchwały.
3. Uchylić niżej wymienione uchwały Rady Miejskiej w sprawie określania zasad nabywania, zbywania i obciążania komunalnych nieruchomości gruntowych oraz zasad ich wydzierżawiania na okres dłuższy niż 3 lata:

Uchwała Nr LX/602/93 z 19 października 1993 r.

Uchwała Nr I/18/94 z dnia 7 lipca 1994 r.

Uchwała Nr XII/169/95 z 18 maja 1995 r.

Uchwała Nr XXXVII/533/97 z 19 czerwca 1997 r.

Uchwała Nr XXXVII/534/97 z 19 czerwca 1997 r.

Uchwała Nr XLII/628/98 z 22 stycznia 1998 r.

3. Wykonanie niniejszej uchwały powierzyć Zarządowi Miasta Gliwice.
4. Uchwała wchodzi w życie 7 dni po jej rozplakatowaniu w miejscach publicznych.

**Przewodniczący
Rady Miejskiej w Gliwicach**

TADEUSZ GRABOWIECKI

Zasady obrotu nieruchomościami komunalnymi.

§ 1

Gminnym zasobem nieruchomości gospodaruje Zarząd Miasta który:

- dokonuje wyboru formy prawnej oraz trybu przekazania nieruchomości osobom fizycznym lub prawnym, podaje do publicznej wiadomości wykaz nieruchomości przeznaczonych do zbycia,
- przeprowadza postępowanie przewidziane przepisami prawa,
- zawiera stosowne umowy cywilno-prawne.

§ 2

1. Sprzedawane lub oddawane w wieczyste użytkowanie mogą być:

- a/ nieruchomości gruntowe nie zabudowane a przeznaczone na cele zabudowy miasta zgodnie z planem zagospodarowania przestrzennego,
- b/ nieruchomości gruntowe zabudowane obiektami budowlanymi wraz ze sprzedażą składnika budowlanego.

2. Przy zawieraniu umów sprzedaży lub oddawania w użytkowanie wieczyste nieruchomości nie zabudowanych, Zarząd Miasta określa terminy rozpoczęcia i zakończenia zabudowy.

3. Lokale mieszkalne i użytkowe, stanowiące części składowe budynków komunalnych znajdujących się na gruntach o niezmiennym się przeznaczeniu wynikającym z planu zagospodarowania przestrzennego miasta mogą być sprzedawane wraz ze sprzedażą lub oddaniem w wieczyste użytkowanie ułamkowej części gruntu niezbędnego dla racjonalnego korzystania z budynku.

§ 3

Polityka sprzedaży

1. Rada Miejska zobowiązuje Zarząd Miasta do utworzenia "Komunalnego Zasobu Gminy"

1.1. Zasady utworzenia "Komunalnego Zasobu Gminy"

- a/ "Zasób" obejmuje nie więcej niż 5 % obecnej liczby budynków mieszkalnych i mieszkalno-użytkowych będących własnością Gminy,

b/"Zasób" nie obejmuje budynków, w których są lokale mieszkalne na które zostały złożone wnioski o wykup w 1989 r. i I kw. 1990 r.

c/"Zasób" nie obejmuje budynków położonych w "Starówce" tzn. na obszarze ograniczonym ulicami Górnych Wałów (nr parzyste), Dolnych Wałów (nr nieparzyste) i 1 Maja 13, 15, 17, z wyjątkiem ul. Zwycięstwa i Rynku.

1.2. Wstrzymać do odwołania sprzedaż lokali mieszkalnych i użytkowych w budynkach stanowiących "Komunalny Zasób Gminy".

§ 4

1. Ustala się podział miasta na strefy określone w załączniku Nr 2 do Uchwały. O przynależności budynku do strefy decyduje położenie głównego wejścia.
2. Mogą być przeznaczone do sprzedaży lokale użytkowe w budynkach stanowiących własność Gminy, a nie wchodzących w skład "Komunalnego Zasobu Gminy" z wyjątkiem lokali położonych :
 - a/ strefie "0" i Rynku
 - b/ strefie I oprócz "Starówki"
 - c/ w strefie II w obrębie "Centrum" tzn. obszaru ozanaczonego na mapie stanowiącej zał.nr 2 za wyjątkiem lokali, których najemcy wynajmują lokale co najmniej 10 lat.

§ 5


Wnioski o sprzedaż lokali użytkowych, których najemcy weszli w stosunek najmu na podstawie wygranego przetargu będą rozpatrywane po upływie 1 roku od daty zawarcia umowy najmu.
(z zastrzeżeniem § 4 ust.2)

§ 6

Garaże nie wybudowane z własnych środków najemców mogą być sprzedawane na rzecz najmców wg zasad dotyczących lokali użytkowych.

§ 7

Zasady sprzedaży.

1. Sprzedaż następuje według aktualnej wartości rynkowej nieruchomości za gotówkę lub na raty.
 2. Zasady sprzedaży dotyczą lokali mieszkalnych i użytkowych w budynkach, które mogą być pzeznaczone do sprzedaży i które nie są przewidziane do "Komunalnego Zasobu Gminy" zgodnie z § 3, 4, 5.
- 

1. Sprzedaż lokali mieszkalnych w strefie "0" i Rynku, w budynkach, w których była prowadzona sprzedaż, za wyjątkiem lokali położonych na parterze i I piętrze budynków frontowych :
 - pierwsza wpłata w wysokości **30 %** ceny lokalu,
 - pozostałą należność rozkłada się na roczne raty płatne przez okres **10 lat** przy oprocentowaniu w stosunku rocznym od niespłaconej należności w wysokości 1/4 stopy redyskonta weksli stosowanej przez NBP,
 - przy skróceniu okresu spłaty proporcjonalnie niższe oprocentowanie nie niższe jednak niż 3 %.
 - w przypadku, gdy dotychczasowy najemca wnosi zapłatę ceny sprzedaży za lokal w całości, zostaje udzielona bonifikata w wysokości **30%** ceny lokalu.
2. Sprzedaż lokali mieszkalnych w strefie "0" i Rynku położonych na parterze i I piętrze budynków frontowych (za wyjątkiem oficyn), w których była prowadzona sprzedaż :
 - pierwsza wpłata w wysokości nie mniejszej niż **50 %** ceny lokalu,
 - pozostałą należność rozkłada się na roczne raty płatne przez okres 5 lat przy oprocentowaniu w stosunku rocznym od niespłaconej należności w wysokości równej stopie redyskonta weksli stosowanej przez NBP,
 - w przypadku, gdy dotychczasowy najemca wnosi zapłatę ceny sprzedaży za lokal w całości, zostaje udzielona bonifikata w wysokości 30 % ceny lokalu.
 - przy skróceniu okresu spłat proporcjonalnie niższe oprocentowanie, nie niższe jednak niż 3 %.
3. Sprzedaż lokali mieszkalnych w strefie I z wyjątkiem "Starówki" za wyjątkiem lokali położonych na parterze i I piętrze budynków frontowych jak w pkt 1.
4. Sprzedaż lokali mieszkalnych w strefie I, z wyłączeniem "Starówki", za wyjątkiem lokali położonych na parterze i I piętrze budynków frontowych /z wyjątkiem oficyn/ :
 - pierwsza wpłata w wysokości nie mniejszej niż **50 %** ceny lokalu
 - pozostałą należność rozkłada się na roczne raty płatne przez okres **10 lat** przy oprocentowaniu w stosunku rocznym od niespłaconej należności w wysokości równej stopie redyskonta weksli stosowanej przez NBP,
 - w przypadku, gdy dotychczasowy najemca wnosi zapłatę ceny sprzedaży za lokal w całości, zostaje udzielona bonifikata w wysokości 30 % ceny lokalu,
 - przy skróceniu okresu spłat proporcjonalnie niższe oprocentowanie, nie niższe jednak niż 3 %.

5. Sprzedaż lokali mieszkalnych w strefie II i Starówki jak w pkt 1.

§ 9

1. Sprzedaż lokali użytkowych w strefie II, poza tzw. "Centrum" i w "Starówce"

- pierwsza wpłata w wys. nie mniejszej niż 50 % ceny lokalu
- pozostałą należność rozkłada się na roczne raty płatne przez okres 5 lat przy oprocentowaniu w stosunku rocznym od niespłaconej należności w wysokości równej stopie redyskonta weksli stosowanej przez NBP.

2. Sprzedaż lokali użytkowych w strefie tzw. "Centrum"

- pierwsza wpłata w wys. nie mniejszej niż 70 % ceny lokalu
- pozostałe należności rozkłada się na roczne raty płatne przez okres 3 lat przy oprocentowaniu w stosunku rocznym od niespłaconej należności w wysokości równej stopie redyskonta weksli stosowanej przez NBP.

§ 10

Lokale mieszkalne, na które wpłynęły do Urzędu Miejskiego wnioski o ich wykup w roku 1989 i roku 1990 do dnia wstąpienia w życie przepisów ustawy o samorządzie terytorialnym zostaną przeznaczone do sprzedaży na rzecz najemców według wyżej określonych zasad, z tym, że w przypadku zakupu lokalu mieszkalnego z rozłożeniem na raty zastosowane będzie preferencyjne, stałe oprocentowanie w wys. 3 % rocznie.

§ 11

Środki pieniężne uzyskane ze sprzedaży nieruchomości przeznacza się wyłącznie na cele budownictwa mieszkaniowego i infrastruktury technicznej, w tym układu drogowego.

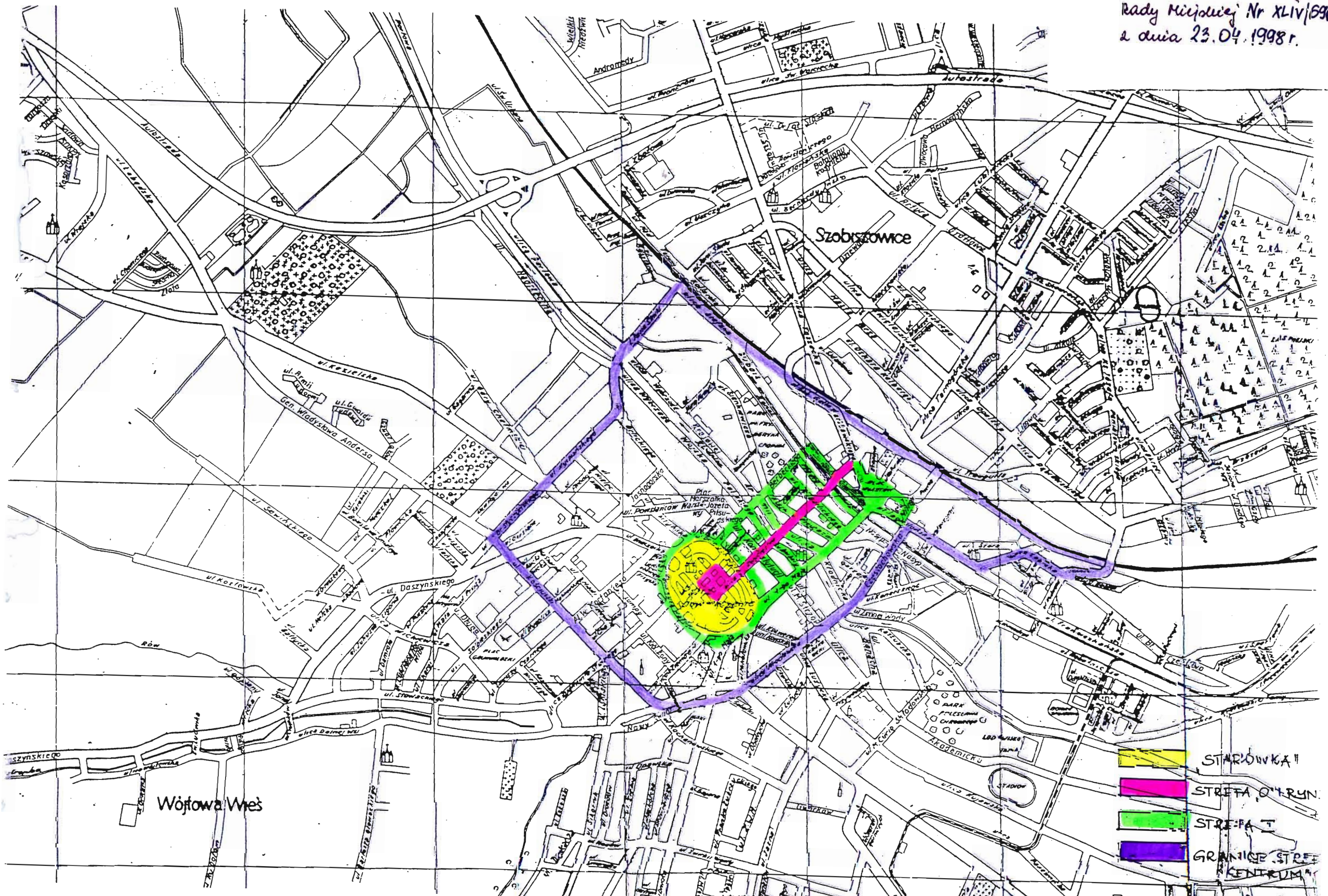
§ 12

W przypadku zbywania nieruchomości osobom fizycznym i prawnym pierwszeństwo w ich nabyciu przysługuje aktualnym najemcom tychże lokali z zastrzeżeniem określonym w art. 34 ustawy o gospodarce nieruchomościami.

§ 13

Wprowadza się preferencyjne zasady sprzedaży lokali mieszkalnych polegające na zastosowaniu bonifikaty w wysokości 70 % ceny lokalu, w przypadku jednorazowej wpłaty, w stosunku do osób (najemców) które złożą wnioski o nabycie lokali mieszkalnych w okresie od 1.07.1997 do 30.06.1998 r.

Załącznik Nr 2 do uchwały
Rady Miejskiej Nr XLIV/596/98
z dnia 23.04.1998 r.



-  STAREJÓWKA I
-  STREFA OGRUN
-  STREFA I
-  GRANICE STREFY CENTRUM