

Projekt

z dnia 11 lipca 2024 r.

Zatwierdzony przez

**UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W LIDZBARKU WARMIŃSKIM**

z dnia 2024 r.

**w sprawie określenia zasad gospodarki nieruchomościami Gminy Miejskiej Lidzbark
Warmiński.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a, art. 40 ust. 1 i 2 pkt 3, art. 42 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (tekst jedn. Dz. U. z 2024r. poz. 609, poz. 721) oraz art. 34 ust. 1 pkt 3 i ust. 6, art. 68 ust. 1 pkt 7 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (tekst jedn. Dz. U. z 2023r. poz. 344, poz. 1113, poz. 1463, poz. 1506, poz. 1688, poz. 1762, poz. 1906 i poz. 2029) Rada Miejska w Lidzbarku Warmińskim uchwala, co następuje:

Rozdział 1.

Zasady gospodarki nieruchomościami

§ 1. Uchwała określa zasady gospodarowania nieruchomościami stanowiącymi własność Gminy Miejskiej Lidzbark Warmiński.

§ 2. Do wyłącznej kompetencji Rady Miejskiej w Lidzbarku Warmińskim należy wyrażenie zgody na:

- 1) wnoszenie nieruchomości jako wkłady niepieniężne (aporty) do spółek,
- 2) przekazywanie nieruchomości jako majątek tworzonych fundacji,
- 3) dokonywanie darowizny nieruchomości,
- 4) dokonywanie zamiany nieruchomości,
- 5) zbywanie nieruchomości na rzecz Skarbu Państwa lub jednostek samorządu terytorialnego,
- 6) zbywanie nieruchomości na rzecz zarządzającego specjalną strefą ekonomiczną,
- 7) zbywanie nieruchomości w trybie bezprzetargowym osobom fizycznym i osobom prawnym, które prowadzą działalność charytatywną, opiekuńczą, kulturalną, leczniczą, oświatową, naukową, badawczo-rozwojową, wychowawczą lub sportowo-turystyczną, na cele nie związane z działalnością zarobkową,
- 8) zwolnienie z obowiązku zbycia w trybie przetargu nieruchomości przeznaczonych pod budownictwo mieszkaniowe lub na realizację urządzeń infrastruktury technicznej albo innych celów publicznych, jeżeli cele te będą realizowane przez podmioty, dla których są to cele statutowe i których dochody przeznacza się w całości na działalność statutową,
- 9) zbywanie nieruchomości na rzecz kościołów i związków wyznaniowych, mających uregulowane stosunki z państwem, na cele działalności sakralnej,
- 10) udzielanie bonifikaty od ceny nieruchomości przy sprzedaży,
- 11) obciążanie nieruchomości stanowiących własność Gminy Miejskiej Lidzbark Warmiński hipoteką,
- 12) udzielanie pierwszeństwa w nabyciu nieruchomości zabudowanej, gdy jest ona zbędna do realizacji zadań własnych bądź zleconych, a nie zachodzą inne określone uchwałą przypadki udzielenia pierwszeństwa.

Rozdział 2.

Zasady sprzedaży lokali mieszkalnych

§ 3. Ustala się następujące bonifikaty przy sprzedaży lokali mieszkalnych na rzecz najemców:

- 1) 10% otrzymuje nabywca lokalu mieszkalnego w budynku wpisanym do rejestru zabytków, 1 % otrzymuje nabywca, gdy grunt wpisany jest do rejestru zabytków.
- 2) 20% otrzymuje nabywca lokalu mieszkalnego znajdującego się w budynku, którego wiek wynosi do 50 lat włącznie, a czas trwania umowy najmu wynosi do 10 lat włącznie, który przed zawarciem umowy notarialnej uišci jednorazowo pozostałą kwotę, z zastrzeżeniem pkt 9, 10, 11, 12.
- 3) 30% otrzymuje nabywca lokalu mieszkalnego znajdującego się w budynku, którego wiek wynosi:
 - a) do 50 lat włącznie, a czas trwania umowy najmu wynosi od 11 do 20 lat włącznie, który przed zawarciem umowy notarialnej uišci jednorazowo pozostałą kwotę, z zastrzeżeniem pkt 9, 10, 11, 12.
 - b) od 51 do 100 lat włącznie, a czas trwania umowy najmu wynosi do 10 lat włącznie, który przed zawarciem umowy notarialnej uišci jednorazowo pozostałą kwotę, z zastrzeżeniem pkt 9, 10, 11, 12.
- 4) 40% otrzymuje nabywca lokalu mieszkalnego znajdującego się w budynku, którego wiek wynosi:
 - a) do 50 lat włącznie, a czas trwania umowy najmu wynosi powyżej 20 lat, który przed zawarciem umowy notarialnej uišci jednorazowo pozostałą kwotę, z zastrzeżeniem pkt 9, 10, 11, 12.
 - b) od 51 do 100 lat włącznie, a czas trwania umowy najmu wynosi od 11 do 20 lat włącznie, który przed zawarciem umowy notarialnej uišci jednorazowo pozostałą kwotę, z zastrzeżeniem pkt 9, 10, 11, 12.
 - c) powyżej 100 lat, a czas trwania umowy najmu wynosi do 10 lat włącznie, który przed zawarciem umowy notarialnej uišci jednorazowo pozostałą kwotę, z zastrzeżeniem pkt 9, 10, 11, 12.
- 5) 50% otrzymuje nabywca lokalu mieszkalnego znajdującego się w budynku, którego wiek wynosi:
 - a) od 51 do 100 lat włącznie, a czas trwania umowy najmu wynosi powyżej 20 lat, który przed zawarciem umowy notarialnej uišci jednorazowo pozostałą kwotę, z zastrzeżeniem pkt 9, 10, 11, 12.
 - b) powyżej 100 lat, a czas trwania umowy najmu wynosi od 11 do 20 lat włącznie, który przed zawarciem umowy notarialnej uišci jednorazowo pozostałą kwotę, z zastrzeżeniem pkt 9, 10, 11, 12.
- 6) 60% bonifikaty otrzymuje nabywca lokalu mieszkalnego znajdującego się w budynku, którego wiek wynosi powyżej 100 lat, a umowa najmu trwa powyżej 20 lat.
- 7) Bonifikaty wymienione w § 3 pkt 1-6 stosuje się odpowiednio do udziału we własności nieruchomości gruntowej związanej z odrębną własnością lokalu mieszkalnego.
- 8) W razie zbiegu praw do bonifikat z tytułów, o których mowa w pkt 1-6, stosuje się jedną bonifikatę korzystniejszą dla nabywcy.
- 9) Bonifikatę, o której mowa w pkt 2-6 pomniejsza się o nakłady poniesione przez właściciela na remont lokalu poniesione w ciągu 5 lat przed podpisaniem protokołu rokowań sprzedaży lokalu mieszkalnego.
- 10) W przypadku, w którym właściciel w ciągu 5 lat przed podpisaniem protokołu rokowań sprzedaży lokalu mieszkalnego dokonał nakładów poniesionych na remont budynku (z wyłączeniem remontu lokali mieszkalnych) bonifikata zostaje pomniejszona o kwotę stanowiącą procentowy udział lokalu mieszkalnego w nieruchomości wspólnej w stosunku do wartości poniesionych nakładów. Pod pojęciem nakładów poniesionych na remont budynku rozumie się naprawy główne i naprawy bieżące określone w rozporządzeniu ministra spraw wewnętrznych i administracji z dnia 16 sierpnia 1999 r. w sprawie warunków technicznych użytkowania

budynków mieszkalnych, ujęte w planach remontowych budynków oraz takie, których konieczność przeprowadzenia wynika ze zdarzeń losowych.

- 11) W przypadku, gdy remont budynku, w okresie, o którym mowa w pkt 10 został sfinansowany ze środków pochodzących z kredytu bankowego, bonifikata zostaje pomniejszona o kwotę stanowiącą udział Gminy Miejskiej Lidzbark Warmiński, obciążający dany lokal, w spłacie kredytu, zapłacony do dnia podpisania protokołu rokowań sprzedaży lokalu mieszkalnego.
- 12) Wraz z przeniesieniem prawa własności lokalu mieszkalnego znajdującego się w budynku zarządzanym przez wspólnotę mieszkaniową, na nabywcę lokalu przechodzi również prawo do zgromadzonego udziału w funduszu remontowym. W takim przypadku bonifikata ulega zmniejszeniu o wartość środków pieniężnych zgromadzonych na rachunku funduszu remontowego, przypadających na dany lokal mieszkalny.

§ 4. Kwota pomniejszająca bonifikatę, o której mowa w § 3 pkt 10 może być rozłożona na raty na okres nie dłuższy niż 2 lata.

Rozdział 3. Postanowienia końcowe

§ 5. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Lidzbarka Warmińskiego.

§ 6. Sprzedaż lokali mieszkalnych prowadzona na podstawie wniosków złożonych przed dniem wejścia w życie niniejszej uchwały, odbywa się w oparciu o przepisy dotychczasowe.

§ 7. Traci moc:

- 1) Uchwała Nr LXIII/470/2022 Rady Miejskiej w Lidzbarku Warmińskim z dnia 30 listopada 2022r. w sprawie określenia zasad gospodarki nieruchomościami Gminy Miejskiej Lidzbark Warmiński.
- 2) Uchwała Nr LXVII/510/2023 Rady Miejskiej w Lidzbarku Warmińskim z dnia 29 marca 2023r. w sprawie zmiany Uchwały Nr LXIII/470/2022 Rady Miejskiej w Lidzbarku Warmińskim z dnia 30 listopada 2022r. w sprawie określenia zasad gospodarki nieruchomościami.

§ 8. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko-Mazurskiego.

BURMISTRZ
Jacek Wiśniowski

✓

Sponsolui
Kierownik
Referatu Geodezji i Gospodarki Nieruchomościami

Agnieszka Kołosewicz
11.07.2024

Bez zastrzeżeń pod
względem formalnym i prawnym

data *11.07.2024*

RADCA PRAWNY
ARP w Olsztynie Nr 806
Waldemar Zbikowski

Uzasadnienie

W związku z Rozstrzygnięciem Nadzorczym Nr PN.4131.19.2023 Wojewody Warmińsko-Mazurskiego z dnia 04 stycznia 2023r. stwierdzającym nieważność §12 ust. 2 i ust. 3 oraz §13 Uchwały Nr LXIII/470/2022 Rady Miejskiej w Lidzbarku Warmińskim z dnia 30 listopada 2022r. w sprawie określenia zasad gospodarki nieruchomościami Gminy Miejskiej Lidzbark Warmiński dostosowano treść uchwały do wytycznych Wojewody oraz obowiązujących przepisów prawnych. Przy opracowywaniu niniejszej uchwały wzięto pod uwagę zastrzeżenia wynikające z Rozstrzygnięcia Nadzorczego Nr PN.4131.419.2023 z dnia 31 października 2023r. stwierdzającego nieważność w całości Uchwały Nr LXXIV/555/2023 Rady Miejskiej w Lidzbarku Warmińskim z dnia 27 września 2023r. w sprawie określenia zasad gospodarki nieruchomościami Gminy Miejskiej Lidzbark Warmiński.

W związku ze znacznym wzrostem wartości rynkowej nieruchomości lokalowych na wolnym rynku dokonano zmian w wysokości bonifikat udzielanych przy sprzedaży lokali mieszkalnych na rzecz najemcy.

Burmistrz
Jack Wiśniowski

sp. pom. g. l. u. t.
Kierownik
Referatu Geodezji i Gospodarki Nieruchomościami
Agnieszka Kołosewicz
11.07.2024