

**UCHWAŁA NR XII/109/15  
RADY MIEJSKIEJ W ŻARACH**

z dnia 30 października 2015 r.

**w sprawie zasad obrotu nieruchomościami stanowiącymi mienie komunalne miasta Żary.**

Na podstawie art.18 ust.2 pkt.9 lit. „a” ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz.U.z 2015r. poz.1515), art.13 ust.1 oraz art.34 ust.6,6a,6b i art. 68 ust.1b ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r.o gospodarce nieruchomościami ( tekst jednolity Dz.U. z 2015r., poz.782) uchwała się co następuje:

**§ 1. 1.** Upoważnia się Burmistrza Miasta Żary do wykonywania wszelkich czynności związanych z obrotem nieruchomościami, a w szczególności do:

- 1) nabywania od osób prawnych lub fizycznych nieruchomości niezbędnych do realizacji zadań miasta, w formie odpłatnej i nieodpłatnej, po zasięgnięciu opinii właściwej komisji rady do spraw mienia komunalnego;
- 2) zbywania nieruchomości stanowiących mienie komunalne miasta w formie sprzedaży, jak również zamiany i zrzeczenia się, oddania w użytkowanie wieczyste, w najem lub dzierżawę, użyczenia, oddania w trwałe zarząd, a także obciążania ograniczonymi prawami rzeczowymi, wnoszenia jako wkłady niepieniężne (aporty) do spółek, przekazywane jako wyposażenie tworzonych przedsiębiorstw komunalnych oraz jako majątek tworzonych fundacji, a także zawierania umów darowizny na cele publiczne.

**§ 2. 1.** W ramach uprawnień zawartych w ustawie o gospodarce nieruchomościami z dnia 21 sierpnia 1997r. ustala się następujące kierunkowe zasady obrotu nieruchomościami:

- 1) nieruchomości niezabudowane, przeznaczone pod budownictwo, mogą być sprzedawane lub oddawane w użytkowanie wieczyste osobom prawnym lub fizycznym w drodze przetargu;
- 2) lokale mieszkalne wolne wraz z udziałem w częściach gruntu będą zbywane w drodze przetargu;

**§ 3. 1.** W przypadku zbywania lokali o innym przeznaczeniu niż mieszkalne osobom fizycznym lub prawnym, pierwszeństwo w ich nabyciu przysługuje dotychczasowym najemcom lub dzierżawcom pod warunkiem najmu lub dzierżawy przez okres co najmniej 3 lata.

2. W przypadku, gdy w budynku sprzedano wszystkie lokale mieszkalne i pozostał w nim ostatni lokal o innym przeznaczeniu niż mieszkalny, pierwszeństwo w jego nabyciu przysługuje najemcy lub dzierżawcy posiadającemu umowę najmu lub dzierżawy zawartą na okres krótszy niż 3 lata.

3. Lokale wolne o innym przeznaczeniu niż mieszkalne, będą sprzedawane, oddawane w najem lub dzierżawę wyłącznie w drodze przetargu.

**§ 4. 1.** W przypadku nieruchomości niezabudowanych, sprzedawanych lub oddawanych w użytkowanie wieczyste w drodze przetargu oraz wolnych lokali mieszkalnych i lokali o innym przeznaczeniu niż mieszkalne, przewidzianych do sprzedaży w drodze przetargu:

- 1) jeżeli pierwszy przetarg zakończył się wynikiem negatywnym Burmistrz Miasta Żary po obniżeniu ceny wywoławczej o 25% ogłasza drugi przetarg;
- 2) jeżeli drugi przetarg zakończył się wynikiem negatywnym Burmistrz Miasta Żary może zbyć nieruchomość w drodze rokowań albo organizować kolejne przetargi, przy czym cena wywoławcza nie ulega dalszemu obniżeniu;
- 3) jeżeli w drodze rokowań Burmistrz Miasta Żary zaprasza do składania ofert, komisja przetargowa wybiera najkorzystniejszą ofertę za cenę nie niższą niż 50% jej wartości.

**§ 5. 1.** Przy sprzedaży nieruchomości stosuje się następujące bonifikaty od ceny nieruchomości ustalonej na podstawie jej wartości:

- 1) na cele mieszkaniowe, na realizację urządzeń infrastruktury technicznej oraz innych celów publicznych- 50% ceny nieruchomości;
- 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 celu publicznego na cel prowadzonej działalności pożytku publicznego- 60% ceny nieruchomości;

- 3) poprzedniemu właścicielowi lub jego spadkobiercy, jeżeli nieruchomość została od niego przejęta przed dniem 5 grudnia 1990r.- 80% ceny nieruchomości;
- 4) na rzecz Skarbu Państwa albo na rzecz gminy- 50% ceny nieruchomości;
- 5) kościołom i związkom wyznaniowym, mającym uregulowane stosunki z państwem, na cele działalności sakralnej-80% ceny nieruchomości;
- 6) w wyniku uwzględnienia roszczeń o zawarcie umowy przeniesienia własności lub oddania w użytkowanie wieczyste przyległej nieruchomości gruntowej lub jej części, która wraz z dotychczas wydzieloną działką gruntu będzie spełniać wymogi działki budowlanej, pod warunkiem, iż roszczenie to zostało zgłoszone łącznie przez właścicieli wszystkich lokali- 99% ceny nieruchomości;
- 7) osobie, która zamierza nabyć nieruchomość lub jej części mogące poprawić warunki zagospodarowania nieruchomości przyległej, stanowiącej własność lub oddanej w użytkowanie wieczyste jeżeli nie mogą być zagospodarowane jako odrębne nieruchomości- 80% ceny nieruchomości.

**§ 6. 1.** Przy sprzedaży lokali mieszkalnych na rzecz dotychczasowych najemców, stosuje się następujące bonifikaty:

- 1) w przypadku zapłaty za lokale położone w budynkach wybudowanych przed 1945r:
  - a) **80%** ceny określonej na podstawie wartości lokalu przy wpłacie jednorazowej;
  - b) **75%** ceny określonej na podstawie wartości lokalu płatnej w systemie ratalnym;
- 2) w przypadku zapłaty za lokale położone w budynkach wybudowanych po 1945r.
  - a) **75%** ceny określonej na podstawie wartości lokalu przy wpłacie jednorazowej;
  - b) **70%** ceny określonej na podstawie wartości lokalu płatnej w systemie ratalnym;
- 3) przyznaje się dodatkowo 10% ulgi przy sprzedaży lokalu na rzecz kombatantów i osób będących ofiarami represji wojennych oraz okresu powojennego, legitymujących się potwierdzonymi uprawnieniami przewidzianymi ustawą z dnia 24 stycznia 1991r o kombatantach oraz osobach będących ofiarami represji wojennych i okresu powojennego ( Dz.U. z 2014r., poz 1206 z późn. zm);

**§ 7.** Do wniosków o sprzedaż lokali mieszkalnych złożonych przed wejściem w życie niniejszej uchwały mają zastosowania przepisy dotychczasowe.

**§ 8.** Cenę nieruchomości należy określić zgodnie z art. 67 ustawy o gospodarce nieruchomościami z dnia 21 sierpnia 1997r.

**§ 9.** Integralną częścią niniejszej uchwały jest załącznik Nr 1 obejmujący budynki, w których lokale mieszkalne i lokale o innym przeznaczeniu niż mieszkalne zostały wytypowane do sprzedaży.

**§ 10. 1.** Burmistrz Miasta Żary, po zasięgnięciu opinii właściwej komisji rady do spraw mienia komunalnego, może wyznaczyć inne budynki i przeznaczyć do sprzedaży lokale mieszkalne i lokale o innym przeznaczeniu niż mieszkalne.

2. Wyznaczenie innych budynków uzależnia się od spełnienia wymogów;

- 1) istnieje techniczna możliwość wyodrębnienia poszczególnych lokali ( nie ma wspólnych przedpokoi, kuchni, WC itp.);
- 2) co najmniej połowa najemców o uregulowanych stosunkach najmu i braku zadłużenia złoży wnioski o wykup lokali.

**§ 11.** Przy uzgadnianiu postanowień umowy sprzedaży mienia komunalnego należy negocjować zastrzeżenie odkupu.

**§ 12.** Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Żary.

§ 13. Traci moc uchwała VIII/97/11 Rady Miejskiej w Żarach z dnia 26 maja 2011r. w sprawie zasad obrotu nieruchomościami stanowiącymi mienie komunalne miasta Żary ( Dz.Urz.Województwa Lubuskiego Nr 73, poz. 1379 z dnia 30.06.2011r., uchwała Nr XXIII/145/12 Rady Miejskiej w Żarach z dnia 28 grudnia 2012r. w sprawie zasad obrotu nieruchomościami stanowiącymi mienie komunalne miasta Żary ( Dz.Urz. Województwa Lubuskiego poz. 157 z dnia 9 stycznia 2013r., uchwała Nr XXXII/118/13 Rady Miejskiej w Żarach z dnia 28 listopada 2013r.zmieniająca załącznik do uchwały w sprawie zasad obrotu nieruchomościami stanowiącymi mienie komunalne miasta Żary (Dz.Urz. Województwa Lubuskiego poz. 2630 z dnia 5 grudnia 2013r.) oraz uchwała Nr VII/33/15 Rady Miejskiej w Żarach z dnia 29 kwietnia 2015r. zmieniająca załącznika do Uchwały w sprawie zasad obrotu nieruchomościami stanowiącymi mienie komunalne Miasta Żary ( Dz.Urz. Województwa Lubuskiego poz. 897 z dnia 6 maja 2015r.)

§ 14. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubuskiego z mocą obowiązującą od 01 stycznia 2016r.

§ 15. Uchwała podlega ogłoszeniu na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego w Żarach.

Przewodniczący Rady

**Dariusz Grochla**

Załącznik do Uchwały Nr XII/109/15

Rady Miejskiej w Żarach

z dnia 30 października 2015 r.

**Wykaz budynków, w których lokale mieszkalne i lokale o innym przeznaczeniu niż mieszkalne zostały wytypowane do sprzedaży**

<b>lp.</b>	<b>ulica</b>	<b>Nr budynku</b>
1.	Aleja Wojska Polskiego	40
2.	Artylerzystów	1,1b, <u>10</u> , 14,14a,32
3.	Baczyńskiego	26-28, 34-36-38, 40-42-44-46-48,54
4.	Bohaterów Getta	12, 21, <u>23</u> , <u>25</u> , 26, <u>29</u> , 38, 41, 45, 46, 48, 57
5.	Broni Pancерnej	<u>1</u> , 1b, 3, 4, 5a, 5b, 9
6.	Buczka	3, 6, 8, 9, <u>11</u> -11a,16, 19, 21, 23, 23a, <u>26</u> -26a
7.	Chrobrego	<u>1</u> , <u>4</u> , <u>7</u> , <u>8</u> , <u>10</u> , <u>11</u> , 42-43, 44-45, 46
8.	Częstochowska	10
9.	Czerwonego Krzyża	4, 10, 26
10.	Daszyńskiego	3
11.	Długosza	1, 3, 16
12.	Głogowska	1, 2-4-6-8, 5-7, 10, 16
13.	Gnieźnieńska	1-3, 2, 4, 5-7, 6, 9-11-13, 10-12-14, 19-21, 20-22
14.	Górnoślaska	1, 4, 5, 6, 7, 10, 11, 11a,13
15.	Grunwaldzka	8, 12, 13, 24, 25-25a, 35
16.	Plac Inwalidów	3, 4, 5, 10-10a
17.	Jagiellońska	6, 8, 9, 10, 13-13a,15, 16, 29, 32
18.	Jagielly	1-2-3-4-5-6-7, 10
19.	Kalinowskiego	1, 3
20.	Kaszubska	2, 10, 14-16, 19, 21, 25
21.	Katowicka	2, 7, 13
22.	Kazimierza Wielkiego	3, 19, 21, 27, 31
23.	Komuny Paryskiej	2
24.	Konopnickiej	7, 12, 15
25.	Kasprzaka	1ABCD
26.	Krótka	29-31-33-35
27.	Kujawska	16, 19
28.	Kurpińskiego	4, 26-28-30-32-34-36-38
29.	Kaczy Rynek	7
30.	Kąpielowa- Rynek 10	36
31.	Lelewela	16-18, 20, 22
32.	11-go Listopada	32
33.	Lotników	1, 3, 4, 6a, 7, 8, <u>9</u>
34.	Ludowa	12, 74
35.	17-go Lutego	6, 8
36.	1-go Maja	12
37.	9-go Maja	<u>1</u> , 2, 6
38.	Męczenników Oświęcimskich	3, 9, 11, 19-21-23-25
39.	Mieszka I-go	17, <u>24</u>
40.	Młynarska	7, 8, 9
41.	Moniuszki	3-3A, 4,5a, 6-6a, 7, 8, 9-9a, 12-12a, 18, 18e, 20, 22, 24-26, 35, 37, <u>58</u>
42.	Myśliwska	1a, 2, 4, 5, 6

43.	Nadrzeczna	1
44.	Niepodległości	11
45.	Ogrodowa	<u>1, 3</u>
46.	Okrzei	4, 4a, 5, 6, 8, 10, 12, 17, 24, 28, 30, 36, 39, 42, 44, 45, 46, 48, 52, 58, 60-60a, 61, 62, 63, 65, 67, 68, 72, 73, 75, 76, 80, 86, 94, 106
47.	Osadników Wojskowych	<u>1-2, 29-30, 35, 38, 39, 52-53</u>
48.	Paderewskiego	32-34-36-38-40-42, 76
49.	Piastowska	14
50.	Plac Przyjaźni	<u>1, 1a, 5, 9, 11-12</u>
51.	E. Plater	1-3, 5-7
52.	Pocztowa	6
53.	Podchorążych	<u>2, 5, 6, 7, 8, 9-10, 13, 14, 15, 16, 18, 21, 22, 23, 30, 31, 32, 45, 46, 46a</u>
54.	Podwale	1, 10
55.	Pokoju	1, 2, 4, 6, 17
56.	Pszenna	7, 9
57.	Pułaskiego	65
58.	Ratuszowa	3
59.	Rynek	<u>6-7, 16, 18-19, 20, 24-25-26-27-28, 31, 35, 37</u>
60.	Skarbowa	18
61.	Strzelców	3, 3a, 5, 5a
62.	Szklarska	5-7, 36, 37
63.	Szkolna	6, 10, 12
64.	Szymanowskiego	17-19, 27, 47-49-51-53-55
65.	Ściegiennego	1
66.	Średnia	5, 8, 9, 13, 15
67.	Traugutta	2
68.	Wartownicza	<u>1</u>
69.	Westerplatte	3, 5-7
70.	Wieniawskiego	37-39, 41-43-45-47, 63-65-67-69-71
71.	Wiśniowa	19
72.	Witosa	15-17, 21, 24, 28, 33-33A-33B, 38, 41a, 43a, 47, 64, 66, 69
73.	Wrocławska	1, 3, 6, 1 <u>3, 17-17a</u>
74.	Plac Wolności	1
75.	Zachodnia	5
76.	Zakopiańska	1a, 5, 9-10
77.	Zamkowa	9
78.	Zapolskiej	1-3-5-7-9
79.	Zaściankowa	1-3, 7
80.	Zgorzelecka	8, 19, 23, 43, 64
81.	Zwycięzców	20ABC, 22ABC, 28-30, 25-27-29-31-33, 35-43
82.	Żabikowska	2a, 3a, 4, 5
83.	Żagańska	1a, 3, <u>4, 5-5a, 7, 16, 18, 19, 20, 22, 23, 24, 25, 26, 26a, 28, 34, 37-37a, 48, 56, 58, 59, 61</u>
84.	Żeromskiego	2
85.	Żołnierska	3
86.	Żytnia	2, 4

**Numery podkreślone- budynki wpisane do rejestru zabytków**