

**Uchwała Nr XVI/103/08
Rady Miejskiej Wielichowo
z dnia 26 marca 2008 roku**

w sprawie: określenia zasad nabycia, zbycia i obciążania nieruchomości gruntowych oraz ich wydzierżawiania lub najmu na okres dłuższy niż trzy lata.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 9 lit. „a” ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (tekst jedn. Dz. U. Nr 142, poz. 1591 z 2001 roku z późn. zmianami), art. 13, art. 14, art. 15, art. 25, art. 28, art. 32, art. 34 ust. 6, art. 37 ust. 1, 2 i 4, art. 62, art. 67, art. 68, art. 70, art. 72, art. 109 ust. 1 i 4 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (tekst jedn. Dz. U. z 2000 roku Nr 46 poz. 543 z późn. zmianami)

u c h w a l a się, co następuje:

§ 1

1. Rada Miejska Wielichowa wyraża zgodę na obrót nieruchomościami stanowiącymi własność Gminy, dokonywany przez Burmistrza Miasta i Gminy Wielichowo, stosowanie do zasad określonych niniejszą uchwałą oraz przepisów ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami z uwzględnieniem zapisów obowiązujących planów zagospodarowania przestrzennego.
2. Burmistrz Miasta i Gminy Wielichowo zobowiązany jest do gospodarowania nieruchomościami w sposób zgodny z zasadami prawidłowej gospodarki.

§ 2

Upoważnia się Burmistrza Miasta i Gminy Wielichowo do:

1. Nabywania nieruchomości na rzecz Gminy od osób prawnych i fizycznych w celu realizacji zadań przewidzianych w programie gospodarczym Gminy na podstawie Zarządzenia Burmistrza Miasta i Gminy Wielichowo w jednej z następujących form:
 - umowy kupna- sprzedaży;
 - umowy zamiany;
 - umowy o przekazaniu na własność lub umowę o oddanie w użytkowanie wieczyste przez inną jednostkę samorządu terytorialnego;
 - umowy darowizny;
 - przyjęcie spadku lub zapisu;
 - wykonywanie prawa pierwokupu nieruchomości w przypadkach określonych w art.109 ust. 1 ustawy o gospodarce nieruchomościami.
2. Zbywania i obciążania nieruchomości na podstawie Zarządzenia Burmistrza Miasta i Gminy Wielichowo w jednej z następujących form:
 - umowy kupna- sprzedaży;
 - umowy o oddanie w użytkowanie wieczyste;
 - umowy zamiany;
 - umowy o oddaniu w użytkowanie wieczyste Skarbowi Państwa lub innej jednostce samorządu terytorialnego;
 - umowy sprzedaży nieruchomości gruntowej wyłącznie użytkownikowi wieczystemu;

- umowy darowizny na rzecz Skarbu Państwa lub innej jednostki samorządu terytorialnego;
- wnoszenia w drodze umowy nieruchomości do spółek prawa handlowego z wyłącznym udziałem Gminy tytułem aportu, jeżeli nieruchomość jest niezbędna spółce do realizacji jej zadań.

§ 3

1. Upoważnia się Burmistrza Miasta i Gminy Wielichowo do oddania w dzierżawę, w najem lub użyczenie nieruchomości gruntowych na czas nieokreślony lub na czas określony nie dłuższy niż dziesięć lat.
2. Jeżeli o najem lub dzierżawę danej nieruchomości ubiega się tylko jeden wnioskodawca upoważnia się Burmistrza Miasta i Gminy Wielichowo do wydzierżawienia lub wynajęcia tej nieruchomości w drodze bezprzetargowej.
3. Zwolnienie z obowiązku przeprowadzania przetargu może nastąpić również w następujących przypadkach:
 - 1) zawarcia umowy z osobą, która przez okres co najmniej trzech lat była najemcą lub dzierżawcą danej nieruchomości i nie posiada zaległości w zapłacie czynszu oraz innych należności określonych postanowieniami poprzedniej umowy;
 - 2) przekazania w dzierżawę lub użyczenie nieruchomości na cele związane z urządzeniem zieleńców i ogródków przydomowych;
 - 3) przekazania w dzierżawę lub użyczenie w zamian za utrzymanie porządku oraz na cele związane z urządzeniem dojazdów;
 - 4) przekazania nieruchomości w celu poprawy warunków zagospodarowania nieruchomościami przyległej;
 - 5) przekazania w dzierżawę lub użyczenie nieruchomości osobom fizycznym i prawnym, prowadzącym w szczególności działalność charytatywną, opiekuńczą, wychowawczą, kulturalną, leczniczą, oświatową, naukową, badawczo-rozwojową, na cele nie związane z działalnością zarobkową;
 - 6) przekazania w dzierżawę lub użyczenie nieruchomości klubom i stowarzyszeniom sportowym na cele związane z realizacją ich statutowej działalności;
 - 7) przekazania w dzierżawę gruntów rolnych po upływie terminu dzierżawy na dalszy okres;
 - 8) przekazania w dzierżawę nieruchomości na rzecz następców prawnych dzierżawcy.

§ 4

Jeżeli sposób zagospodarowania nieruchomości oddanej w użytkowanie wieczyste polega na jej zabudowie, ustala się w umowie termin rozpoczęcia budowy, który nie może być dłuższy niż dwa lata od daty oddania w użytkowanie wieczyste, a termin zakończenia budowy nie dłuższy niż pięć lat od daty zawarcia umowy notarialnej.

§ 5

1. Pierwszą opłatę z tytułu użytkowania wieczystego ustala się w wysokości 25 % ceny nieruchomości gruntowej.
2. W przypadku oddania w użytkowanie wieczyste nieruchomości przeznaczonych na cele mieszkaniowe, dla osób znajdujących się na liście przydziałów mieszkań komunalnych, pierwszą opłatę ustala się w wysokości 15 % ceny nieruchomości gruntowej.

§ 6

1. Lokale mieszkalne znajdujące się w budynkach stanowiących własność Gminy, zbywa się z zachowaniem następujących zasad:
 - a) lokale wolne - w drodze przetargu nieograniczonego ustnego;
 - b) lokale mieszkalne, będące przedmiotem najmu - w drodze bezprzetargowej na rzecz najemców lokalu.
2. W przypadku nie skorzystania przez najemcę z pierwszeństwa w nabyciu lokalu mieszkalnego, nieruchomość stanowiąca lokal mieszkalny, może zostać zbyta w drodze przetargu, po podjęciu odrębnej Uchwały Rady Miejskiej.

§ 7

1. Koszty związane z przygotowaniem nieruchomości do sprzedaży ponosi Nabywca. Dotyczy to w szczególności kosztów opracowań geodezyjnych, sporządzania operatorów szacunkowych, sporządzania umowy notarialnej oraz założenia księgi wieczystej.
2. Koszty, o których mowa w punkcie 1, winny być uiszczone najpóźniej do dnia zawarcia umowy notarialnej.

§ 8

1. Sprzedaż lokali mieszkalnych następuje wraz ze sprzedażą lub oddaniem w użytkowanie wieczyste gruntu niezbędnego do prawidłowego funkcjonowania nieruchomości.

§ 9

1. Wyraża się zgodę na udzielenie bonifikaty w przypadku sprzedaży lokali mieszkalnych na rzecz najemców lokali w następujący sposób:
 - 1) w przypadku jednorazowej zapłaty za nabyty lokal mieszkalny – bonifikata wynosi 50% ceny sprzedaży;
 - 2) w przypadku zapłaty jednej czwartej ceny lokalu mieszkalnego, a pozostała spłata nastąpi w ciągu jednego roku od daty umowy notarialnej wysokość bonifikaty wynosi 30 % ceny sprzedaży;
 - 3) w przypadku zapłaty jednej czwartej ceny lokalu mieszkalnego, a pozostała spłata nastąpi w ciągu dwóch lat od zawarcia umowy notarialnej wysokość bonifikaty wynosi 20 % ceny sprzedaży;
 - 4) w przypadku zapłaty jednej czwartej ceny lokalu mieszkalnego, a pozostała spłata nastąpi w ciągu trzech lat od zawarcia umowy notarialnej wysokość bonifikaty wynosi 10% ceny sprzedaży.

§ 10

Tracą moc:

1. Uchwała Nr VIII/48/03 Rady Miejskiej Wielichowa z dnia 3 września 2003 roku w sprawie: określenia zasad nabycia, zbycia i obciążania nieruchomości gruntowych oraz ich wydzierżawiania lub najmu na okres dłuższy niż trzy lata.
2. Uchwała Nr XXV/169/98 Rady Miejskiej Wielichowa z dnia 20 lutego 1998 roku w sprawie udzielenia bonifikaty w przypadku sprzedaży lokali mieszkalnych w drodze bezprzetargowej i rozłożeniu ceny na raty.

§ 11

Burmistrz Miasta i Gminy Wielichowo na sesjach Rady Miejskiej składa sprawozdania w zakresie obrotu nieruchomościami.

§ 12

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Wielichowo.

§ 13

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

Przewodniczący
Rady Miejskiej

/Stanisław Marciniak/

UZASADNIENIE
do Uchwały Nr XVI/103/08
Rady Miejskiej Wielichowo
z dnia 26 marca 2008 roku

Przedstawiony projekt Uchwały uwzględnia postanowienia jednolitego tekstu Ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r o gospodarce nieruchomościami (tekst jedn. z 2000 roku Dz. U. Nr 261 poz. 2603 z późn. zmianami) i określa zasady nabycia, zbycia i obciążania nieruchomości gruntowych oraz ich wdzierżawiania lub najmu na okres dłuższy niż trzy lata.

Niniejsza Uchwała zastępuje wcześniej powołaną Uchwałę Nr VIII/48/03 Rady Miejskiej Wielichowa z dnia 3 września 2003r oraz Uchwałę Nr XXV/169/98 Rady Miejskiej Wielichowa z dnia 20 lutego 1998 roku w sprawie udzielenia bonifikaty w przypadku sprzedaży lokali mieszkalnych w drodze bezprzetargowej i rozłożeniu ceny na raty.

Tym samym Burmistrz Miasta i Gminy Wielichowo uważa projekt Uchwały za uzasadniony i wnosi o jego przyjęcie.