

349

**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.**

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. 15, art. 25, art. 28, art. 32, art. 34 ust. 6, art. 37 ust. 1 i 2, 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 s i ę, co następuje:

§ 1

1. Rada Miejska Wielichowa wyraża zgodę na obrót nieruchomościami stanowiącymi własność gminy dokonywany przez Burmistrza Miasta i Gminy w Wielichowie, stosownie 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 w Wielichowie zobowiązany jest do gospodarowania nieruchomościami w sposób zgodny z zasadami prawidłowej gospodarki.

§ 2.

Upoważnia się Burmistrza Miasta i Gminy w Wielichowie do:

1. nabywania nieruchomości na rzecz gminy od osób prawnych i fizycznych w celu realizacji zadań przewidzianych w programie gospodarczym gminy.
Nabywanie może nastąpić na podstawie Zarządzenia Burmistrza Miasta i Gminy w Wielichowie
poprzez jedną z następujących form:
 - umowę kupna – sprzedaży,
 - umowę zamiany,
 - umowę o przekazaniu na własność lub umowę o oddanie w użytkowanie wieczyste przez inną jednostkę samorządu terytorialnego,
 - umowę darowizny,
 - przyjęcie spadku lub zapisu.
2. zbywania i obciążania nieruchomości w formie:
 - umowy kupna – sprzedaży,
 - umowy o oddanie w użytkowanie wieczyste,
 - umowy zamiany,

- umowy o nieodpłatnym oddaniu w użytkowanie wieczyste Skarbowi Państwa lub innej jednostce samorządu terytorialnego,
- sprzedaży nieruchomości gruntowej wyłącznie użytkownikowi wieczystemu,
- darowizny na rzecz Skarbu Państwa lub innej jednostki samorządu terytorialnego,
- obciążania nieruchomości stanowiących własność gminy poprzez ustanawianie na nich ograniczonych praw rzeczowych, takich jak: hipoteka, służebność, użytkowanie,
- wnoszenia 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 w Wielichowie do oddania w dzierżawę, w najem lub użyczenie nieruchomości gruntowych na czas nieokreślony lub na czas określony nie dłuższy niż dziesięć lat.
2. W przypadku, gdy o najem lub dzierżawę danej nieruchomości ubiegają się co najmniej dwie osoby, zawarcie umowy należy poprzedzić przetargiem. Wybór formy przetargu należy do Burmistrza Miasta i Gminy w Wielichowie.
3. Jeżeli o najem lub dzierżawę danej nieruchomości ubiega się tylko jeden wnioskodawca upoważnia się Burmistrza Miasta i Gminy w Wielichowie do wydzierżawienia lub najmu tej nieruchomości w drodze bezprzetargowej.
4. Zwolnienie z obowiązku przeprowadzenia przetargu może nastąpić również w następujących przypadkach:
 - 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,
 - przekazania w dzierżawę lub użyczenie nieruchomości na cele związane z urządzeniem zieleńców i ogródków przydomowych,
 - przekazania w dzierżawę lub użyczenie w zamian za utrzymywanie porządku oraz na cele związane z urządzeniem dojazdów,
 - przekazania nieruchomości w celu poprawy warunków zagospodarowania nieruchomości przyległej,
 - 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,
 - przekazania w dzierżawę lub użyczenie nieruchomości klubom i stowarzyszeniom sportowym na cele związane z realizacją ich statutowej działalności,
 - przekazania w dzierżawę gruntów rolnych – kontynuacja dzierżawy.

§ 4.

Upoważnia się Burmistrza Miasta i Gminy w Wielichowie do sprzedaży w drodze bezprzetargowej:

1. nieruchomości przeznaczonych na realizację urządzeń infrastruktury technicznej albo innych celów publicznych, określonych w odrębnych ustawach, jeżeli cele te będą realizowane przez podmioty, dla których są to cele statutowe i których dochody przeznacza się na działalność statutową,

2. części nieruchomości niezbędnych do poprawienia warunków zagospodarowania nieruchomości przyległej, stanowiącej własność lub oddanej w użytkowanie wieczyste osobie, która zamierza te części nabyć, jeżeli nie mogą być zbyte jako odrębne nieruchomości.

§ 5.

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.

§ 6.

Pierwszą opłatę z tytułu użytkowania wieczystego ustala się w wysokości 25% ceny nieruchomości gruntowej.

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.

§ 7.

1. Lokale mieszkalne znajdujące się w budynkach stanowiących własność gminy, mogą być zbywane z zachowaniem następujących zasad:
 - a/ lokale wolne – w drodze przetargu nieograniczonego ustnego,
 - b/ lokale mieszkalne będące przedmiotem najmu – w drodze bezprzetargowej według uprawnień wynikających z art. 34 ust. 4 ustawy o gospodarce nieruchomościami (tekst jedn. z 2000 roku Dz. U. Nr 46 poz. 543 z późn. zmianami), za cenę nie niższą niż wartość określona przez uprawnionego rzeczoznawcę majątkowego.
2. W przypadku nie skorzystania przez najemcę z pierwszeństwa w nabyciu lokalu mieszkalnego, nieruchomość stanowiąca lokal mieszkalny może być zbyta w drodze przetargu, po podjęciu odrębnej uchwały Rady Miejskiej.

§ 8.

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

§ 9.

1. Sprzedaż lokali mieszkalnych następuje wraz ze sprzedażą lub oddaniem w użytkowanie wieczyste gruntu niezbędnego do prawidłowego funkcjonowania nieruchomości.
2. Sprzedaż lokali mieszkalnych w drodze bezprzetargowej i rozłożeniu ceny na raty określa Uchwała Nr XXV / 169 / 98 Rady Miejskiej Wielichowa z dnia 20 lutego 1998 r.

- 3. Rozłożona na raty, niespłacona część ceny podlega oprocentowaniu przy zastosowaniu stopy procentowej równej stopie redyskonta weksli stosowanej przez Narodowy Bank Polski na dzień 1 stycznia roku, w którym następuje spłata raty.
- 4. Wierzytelności Gminy z tytułu nie spłaconej części ceny podlegają zabezpieczeniu hipotecznemu oraz rygorowi egzekucyjnemu z art. 777 pkt. 4 kpc.

§ 10.

Sprzedaż lokali użytkowych może odbywać się według zasad określonych niniejszą uchwałą, po uprzednim wyznaczeniu lokalu do sprzedaży, w formie odrębnej uchwały.

§ 11.

- 1. Traci moc uchwała Nr XXV /167 / 98 Rady Miejskiej Wielichowa z dnia 20 lutego 1998 roku w sprawie : określenia zasad obrotu nieruchomościami stanowiącymi gminny zasób nieruchomości
- 2. Traci moc uchwała Nr XXV / 168 / 98 Rady Miejskiej Wielichowa z dnia 20 lutego 1998 roku w sprawie przyznania pierwszeństwa w nabywaniu lokali przez najemców i dzierżawców.

§ 12.

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

§ 13.

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy w Wielichowie.

§ 14.

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

Przewodniczący
Rady Miejskiej
Władysław Kostrzewa
/Władysław Kostrzewa/

RADA MIEJSKA
64-050 w Wielichowie
tel. 0-61/4433001
fax 4433082
woj. wielkopolskie

UZASADNIENIE
Do Uchwały Nr VIII/ 48/03
Rady Miejskiej Wielichowa
z dnia 3 września 2003r.

Przedstawiony projekt uchwały uwzględnia postanowienia jednolitego tekstu ustawy o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2000 roku Nr 46 poz. 543 z późn. zmianami) i określa zasady nabycia, zbycia i obciążania nieruchomości gruntowych oraz ich wydzierżawiania i najmu na okres dłuższy niż trzy lata. Niniejsza uchwała zastępuje wcześniej powołane uchwały :

1. Uchwałę Nr XXV /167 / 98 Rady Miejskiej Wielichowa z dnia 20 lutego 1998 roku w sprawie : określenia zasad obrotu nieruchomościami stanowiącymi gminny zasób nieruchomości,
2. Uchwałę Nr XXV / 168 / 98 Rady Miejskiej Wielichowa z dnia 20 lutego 1998 roku w sprawie przyznania pierwszeństwa w nabywaniu lokali przez najemców i dzierżawców.

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

Przewodniczący
Władysław Kostrzewa
Władysław Kostrzewa