

**UCHWAŁA NR V/27/2015
RADY MIEJSKIEJ WIELICHOWA**

z dnia 28 kwietnia 2015 r.

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

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 9 lit. „a” z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (t. j. Dz. U. z 2013 roku, poz. 594 z późn. zm.) art. 13, art. 14, art. 15, art. 25, art. 28, art. 32, art. 34 ust.6, art. 37 ust. 1, 2 i 4, art. 72, ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (t. j. Dz. U. z 2014 roku, poz. 518 z późn. zm.)

uchwała się, co następuje:

§ 1.

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

§ 2.

Upoważnia się Burmistrza Miasta i Gminy Wielichowo do:

1. Nabywania od osób prawnych i fizycznych w celu realizacji zadań przewidzianych w programie gospodarczym Gminy w jednej z następujących form:

- 1) umowy kupna - sprzedaży;
- 2) umowy zamiany;
- 3) umowy o przekazaniu na własność lub umowę o oddanie w użytkowanie wieczyste przez inną jednostkę samorządu terytorialnego;
- 4) umowy darowizny;
- 5) przyjęcie spadku lub zapisu;
- 6) umowy przejęcia nieruchomości w zamian za zaległości podatkowe.

2. Zbywania i obciążania nieruchomości w jednej z następujących form:

- 1) umowy kupna - sprzedaży;
- 2) umowy o oddanie w użytkowanie wieczyste;
- 3) umowy zamiany;
- 4) umowy o oddaniu w użytkowanie wieczyste Skarbowi Państwa lub innej jednostce samorządu terytorialnego;
- 5) umowy sprzedaży nieruchomości gruntowej oddanej w użytkowanie wieczyste wyłącznie użytkownikowi wieczystemu;
- 6) umowy darowizny na rzecz Skarbu Państwa lub innej jednostki samorządu terytorialnego;
- 7) wnoszenia w drodze umowy nieruchomości do spółek prawa handlowego z udziałem Gminy, 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 nieoznaczony lub na czas oznaczony 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.

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.

§ 5.

1. Lokale mieszkalne znajdujące się w budynkach stanowiących własność Gminy, zbywa się z zachowaniem następujących zasad:

- 1) lokale wolne - w drodze przetargu nieograniczonego ustnego;
- 2) 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.

§ 6.

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

§ 7.

Wyraża się zgodą na udzielanie bonifikaty w przypadku sprzedaży lokali mieszkalnych na rzecz najemców lokali w wysokości 90 %.

§ 8.

Traci moc 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.

§ 9.

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

§ 10.

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Wielichowo.

§ 11.

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

Przewodniczący Rady
Miejskiej

Genowefa Feldgebel

Uzasadnienie
do Uchwały Nr V/27/2015
Rady Miejskiej Wielichowo
z dnia 28 kwietnia 2015 roku

Przedstawiony projekt Uchwały uwzględnia postanowienia jednolitego tekstu Ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2014 roku poz. 518 z późn.zm.) i określa zasady nabycia, zbycia i obciążania nieruchomości gruntowych oraz ich wydzierżawiania lub najmu na okres dłuższy niż trzy lata.

W związku z koniecznością wyrażenia przez Radę zgody na przejęcie nieruchomości w zamian za zaległości podatków niezbędne jest wyrażenie zgody na podpisanie umowy przejęcia w zamian za zaległości podatkowe. Zmianie ulega również wysokość bonifikaty i ustalona zostaje na poziomie 90 %. Gmina posiada w swym zasobie lokale mieszkalne, których koszt utrzymania przekracza dochody z najmu. Dlatego ustalenie bonifikaty mającej na celu zachęcenie do wykupu prawa własności jest uzasadnione, a tym samym podjęcie uchwały jest słuszne i zasadne.

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

Burmistrz Miasta i Gminy

Honorata Kozłowska