

Uchwała Nr XII/94/2015
Rady Miejskiej Gminy Dobrzyca
z dnia 12 listopada 2015 r.

w sprawie zasad nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości, wydzierżawiania lub wynajmowania na okres oznaczony dłuższy niż 3 lata lub na czas nieoznaczony.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2015 r., poz. 1515), art. 37 ust. 3 i 4 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2015 r., poz. 782) Rada Miejska Gminy Dobrzyca uchwala, co następuje:

Rozdział I
Zasady ogólne.

§ 1.

1. Uchwała określa zasady nabywania nieruchomości przez Gminę Dobrzyca, zbywania, obciążania nieruchomości gminnych, ich wydzierżawiania i wynajmowania na okres dłuższy niż trzy lata lub czas nieoznaczony.
2. Zasady wynajmowania lokali mieszkalnych wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy oraz zasady gospodarowania tym zasobem określa odrębna uchwała.
3. Zbywanie i nabywanie lokali mieszkaniowych stanowiących odrębną nieruchomość odbywa się na zasadach określonych niniejszą uchwałą.

§ 2.

Ilekroć w uchwale jest mowa o:

1. Gminie – należy przez to rozumieć Gminę Dobrzyca;
2. Burmistrz – należy przez to rozumieć Burmistrza Gminy Dobrzyca;
3. Radzie Miejskiej – należy przez to rozumieć Radę Miejską Gminy Dobrzyca;
4. Ustawie – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2015 r., poz. 782);
5. Nieruchomości – należy przez to rozumieć nieruchomość stanowiącą własność Gminy Dobrzyca lub jej część;
6. Nabyciu – należy przez to rozumieć nabycie prawa własności lub prawa użytkowania wieczystego nieruchomości do zasobów gruntów gminnych;
7. Zbyciu nieruchomości gminnej – należy przez to rozumieć:
 - a) sprzedaż własności nieruchomości,
 - b) sprzedaż prawa użytkowania wieczystego nieruchomości,
 - c) oddanie nieruchomości w użytkowanie wieczyste.
8. Zamianie nieruchomości – należy przez to rozumieć:
 - a) zamianę własności nieruchomości,
 - b) zamianę własności na prawo użytkowania wieczystego nieruchomości,
 - c) zamianę prawa użytkowania wieczystego nieruchomości na własność,
 - d) zamianę praw użytkowania wieczystego nieruchomości;

9. Zarządzaniu nieruchomością – należy przez to rozumieć dokonywanie czynności określonych w art. 185 ust. 1 ustawy;
10. Celu publicznym – należy przez to rozumieć cele określone w art. 6 ustawy;
11. Wartości nieruchomości – należy przez to rozumieć wartość rynkową nieruchomości, określoną przez rzeczoznawcę majątkowego na zasadach określonych w art. 151 ustawy.

Rozdział II

Nabywanie nieruchomości.

§ 3.

1. Dopuszcza się nabywanie nieruchomości:
 - 1) na tworzenie gminnego zasobu nieruchomości,
 - 2) na cele publiczne,
 - 3) przeznaczonych w planach miejscowych pod budownictwo mieszkaniowe oraz realizację związanych z tym budownictwem urządzeń infrastruktury technicznej i układów komunikacyjnych,
 - 4) w celu zniesienia współwłasności przy zachowaniu kryterium ekonomicznego lub efektu przestrzennego,
 - 5) wpisanych do rejestru zabytków w celu ich zachowania jako dziedzictwa kultury,
 - 6) w celu zakładania lub przeniesienia pracowniczych ogródków działkowych,
 - 7) na inne cele związane z realizacją zadań własnych.
2. Nabycie nieruchomości może nastąpić w całości lub części.

§ 4.

1. Nabycie nieruchomości na cele określone w § 3 może nastąpić w drodze:
 - 1) kupna,
 - 2) zamiany,
 - 3) nieodpłatnego oddania w użytkowanie wieczyste przez Skarb Państwa lub jednostkę samorządu terytorialnego,
 - 4) pierwokupu,
 - 5) wywłaszczenia,
 - 6) darowizny,
 - 7) przyjęcia spadku lub zapisu,
 - 8) zrzeczenia przez samorządową osobę prawną,
 - 9) podziałów oraz scaleń i podziałów.

§ 5.

Nabycia nieruchomości dokonuje Burmistrz.

ROZDZIAŁ III

Zbywanie nieruchomości.

§ 6.

1. Zbycie nieruchomości może nastąpić w drodze:
 - 1) sprzedaży,

- 2) oddania w użytkowanie wieczyste,
 - 3) zamiany,
 - 4) darowizny,
 - 5) przeniesienia własności nieruchomości na rzecz Skarbu Państwa, na cele określone w art. 61 ustawy.
2. Zbycie nieruchomości gruntowej może nastąpić w całości lub w części.

§ 7.

Do zbycia mogą być przeznaczone nieruchomości, które:

- 1) są zbędne do wykonywania zadań własnych gminy,
- 2) ich sprzedaż rokuje lepsze wykorzystanie gospodarcze i osiągnięcie wyższych efektów ekonomicznych przez inne podmioty,
- 3) zostaną sprzedane na cele mieszkaniowe.

§ 8.

Nieruchomości przeznaczone na realizację celów publicznych, pod budownictwo mieszkaniowe i realizację urządzeń infrastruktury technicznej, zwalnia się z obowiązku zbycia w drodze przetargu, jeżeli cele te będą realizowane przez podmioty, dla których są celami statutowymi i których dochody przeznaczone są w całości na działalność statutową.

§ 9.

W przypadku rozłożenia na raty ceny sprzedaży nieruchomości lub pierwszej opłaty za oddanie nieruchomości w użytkowanie wieczyste, jeżeli zbycie następuje w drodze bezprzetargowej, Burmistrz może ustalić umowne stawki oprocentowania.

§ 10.

1. Zbycia nieruchomości dokonuje Burmistrz.
2. Przed zbyciem nieruchomości Burmistrz jest obowiązany przedstawić Komisji Rady Miejskiej właściwej do spraw budżetu i spraw gospodarczych propozycje zbycia nieruchomości wraz ze wskazaniem, że zachodzą przesłanki których mowa w § 7.

ROZDZIAŁ IV

Wynajmowanie i wydzierżawianie.

§ 11.

1. Nieruchomości wchodzące w skład gminnego zasobu nieruchomości mogą być oddawane w dzierżawę lub najem na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub czas nieoznaczony w trybie przetargu bądź w trybie bezprzetargowym.
2. Zobowiązuje się Burmistrza Gminy do ustalania dzierżawcy (najemcy) w drodze przetargu, gdy wniosek o wydzierżawienie (najem) na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub czas nie oznaczony złoży więcej niż jeden podmiot.
3. Wydzierżawianie i wynajmowanie nieruchomości na czas przekraczający 10 lat wymaga uzyskania pozytywnej opinii Komisji Rady Miejskiej właściwej do spraw budżetu i spraw gospodarczych.

4. Ustala się minimalne miesięczne stawki czynszu za dzierżawę lub najem gruntu na cele niezwiązane z gospodarką rolną:
- za grunty, pod budynkami (obiektami), w których prowadzona jest działalność gospodarcza, stanowiące własność dzierżawcy: 4,00 zł/m² netto miesięcznie, nie mniej jednak niż 20,00 zł od przedmiotu umowy,
 - pozostałe grunty związane z działalnością gospodarczą (np. place, składy i magazyny, parkingi, grunty pod garażami): 0,20 zł/m² netto miesięcznie,
 - działalność sezonowo – okolicznościowa: 3,00 zł/m² netto dziennie,
 - pozostała działalność: 3,00 zł/m² netto,
 - grunty rolnicze wykorzystywane jako ogrody: 0,24 zł/m² rocznie,
 - pozostałe grunty użytkowane rolniczo w wysokości: 0,09 zł/m² rocznie bez względu na klasę bonitacyjną gruntu.
5. Burmistrz kierując się interesem gminy może ustalić w drodze zarządzenia wyższą stawkę czynszu dzierżawnego niż stawka określona w pkt 4.

§ 12.

Okres wypowiedzenia umowy dzierżawy (najmu) zawartej na czas określony przekraczający 3 lata lub nieokreślony nie może być dłuższy niż trzy miesiące.

ROZDZIAŁ V

Zasady obciążania nieruchomości.

§ 13.

1. Nieruchomości Gminy mogą być obciążane prawami rzeczowymi ograniczonymi, służebnością gruntową lub służebnością przesyłu, za wynagrodzeniem określonym w umowie pomiędzy Gminą a podmiotem, na rzecz którego użytkowanie ma być ustanowione. Służebność na nieruchomości gruntowej Gminy może zostać ustanowiona na podstawie umowy zawartej przez Burmistrza w formie aktu notarialnego.
2. Nieruchomości mogą być obciążane hipoteką do wysokości zobowiązań finansowych, wynikających z uchwał finansowych podejmowanych przez Radę oraz zawartych umów nabycia nieruchomości.
3. Wyraża się zgodę na oddawanie w użytkowanie nieruchomości na czas dłuższy niż 3 lata bez obowiązku przetargowego trybu zawierania tych umów z zastrzeżeniem ust. 4.
4. Zobowiązuje się Burmistrza do ustalania użytkowania w drodze przetargu, gdy wniosek o przekazanie w użytkowanie na czas nieokreślony lub określony przekraczający 3 lata złożył więcej niż jeden podmiot.
5. Obciążenie nieruchomości służebnością dokonuje Burmistrz po uzyskaniu opinii komisji Rady Gminy właściwej do spraw budżetu i spraw gospodarczych.

§ 14.

1. Nieruchomości mogą być udostępniane w formie użyczenia na czas oznaczony lub czas nieoznaczony.

2. Użyczenie nieruchomości na czas nieoznaczony może być dokonane w celu prowadzenia na niej działalności, o której mowa w art. 68 ust. 1 pkt 2 ustawy, jeżeli cele te nie są związane z działalnością zarobkową.
3. W innych przypadkach użyczenie nieruchomości może być dokonane na czas określony, nie dłuższy niż 3 lata.

ROZDZIAŁ VI

Przepisy końcowe.

§ 15.

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Gminy Dobrzyca.

§ 16.

Traci moc uchwała nr XXII/120/08 Rady Gminy Dobrzyca z dnia 31 marca 2008 r. w sprawie zasad nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości, wydzierżawiania lub wynajmowania na okres dłuższy niż 3 lata, uchwała nr XIV/67/11 Rady Gminy Dobrzyca z dnia 28 października 2011 r. w sprawie zmiany uchwały Nr XXII/120/08 Rady Gminy Dobrzyca z dnia 31 marca 2008 r. w sprawie zasad nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości, wydzierżawiania lub wynajmowania na okres dłuższy niż 3 lata oraz uchwała nr XLVI/330/2014 Rady Miejskiej Gminy Dobrzyca z dnia 30 czerwca 2014 r. w sprawie zmiany uchwały nr XXII/120/08 Rady Gminy Dobrzyca z dnia 31 marca 2008 r. w sprawie zasad nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości, wydzierżawiania lub wynajmowania na okres dłuższy niż 3 lata.

§ 17.

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


**PRZEWODNICZĄCY
RADY MIEJSKIEJ**
Witalis Potrolniczak