

UCHWAŁA Nr XXII/182 /2008
Rady Miejskiej w Gniewkowie
z dnia 30 kwietnia 2008r.

W sprawie zasad gospodarowania nieruchomościami stanowiącymi własność Gminy Gniewkowo

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a i art. 40 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (t.j. z 2001r. Dz. U. Nr 142, poz. 159; z 2002r. Dz. U. Nr 23, poz. 220; Nr 62, poz. 558; Nr 113, poz. 984; Nr 153, poz. 1271; Nr 214, poz. 1806; z 2003r. Dz. U. Nr 80, poz. 717; Nr 162, poz. 1568; z 2004r. Dz. U. Nr 102, poz. 1055; Nr 116, poz. 1203; z 2005r. Dz. U. Nr 172, poz. 1441; Nr 175, poz. 1457; z 2006r. Dz. U. Nr 17, poz. 128; Nr 181, poz. 1337; z 2007r. Dz. U. Nr 48, poz. 327; Nr 138, poz. 974; Nr 173, poz. 1218), z art. 25 ust. 2, art. 34 ust. 6, art. 37 ust. 3 i ust. 4, art. 43 ust. 6, art. 68 ust. 1 pkt 1-6 i pkt 8-11, art. 70 ust. 3 i 4 i art. 71 ust. 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (t. j. z 2004r. Dz. U. Nr 361, poz. 2603; z 2004r. Dz. U. Nr 281, poz. 2782; z 2005r. Dz. U. Nr 130, poz. 1087; Nr 169, poz. 1420; poz. 175, poz. 1459; z 2006r. Dz. U. Nr 6, poz. 70; Nr 104, poz. 708; Nr 220, poz. 1601; Nr 220, poz. 1600; z 2007r. Nr 173, poz. 1218) Rada Miejska w Gniewkowie uchwala, co następuje.

§ 1. 1. Wyrazić zgodę na określenie zasad nabywania, sprzedaży, zamiany, oddania w użytkowanie wieczyste, dzierżawę, najem i użyczenie oraz obciążania nieruchomości ograniczonymi prawami rzeczowymi, a także zasad korzystania z nieruchomości oddanych w trwałą zarząd.

2. Z zasad dzierżawy, najmu i użyczenia wyłączone są umowy zawierane po raz pierwszy na okres do 3 lat. Do kolejnych umów dzierżawy, najmu i użyczenia, których przedmiotem jest ta sama nieruchomość, zawieranych po umowach zawartych na czas oznaczony do 3 lat ma zastosowanie zgoda wyrażona w ust. 1.

§ 2. Zasady sprzedaży lokali mieszkalnych stanowiących własność Gminy Gniewkowo określa uchwała Rady Miejskiej w Gniewkowie Nr VII/47/07 z dnia 29 marca 2007r. w sprawie określenia zasad sprzedaży lokali mieszkalnych stanowiących własność gminy Gniewkowo na rzecz najemców.

Rozdział I

Nabywanie i zbywanie nieruchomości

§ 3. Wyrazić zgodę na nabywanie do i zbywanie z gminnego zasobu nieruchomości w celu realizacji zadań własnych gminy.

§ 4. Nabycie i zbycie nieruchomości może nastąpić w całości lub częściach ułamkowych.

§ 5. Poprzez nabycie nieruchomości rozumie się:

- a) nabycie własności na podstawie umowy sprzedaży, w drodze darowizny i wskutek zamiany,
- b) nabycie prawa użytkowania wieczystego w drodze umowy przenoszącej to prawo na Gminę oraz wskutek zamiany.

§ 6. Działy III i IV ksiąg wieczystych nabywanych nieruchomości muszą być wolne od wpisów.

§ 7. Na odpłatne w całości lub przy zastosowaniu dopłat nabycie nieruchomości winny być zabezpieczone środki finansowe w budżecie Gminy.

§ 8. 1. Poprzez zbycie nieruchomości rozumie się:

- a) zbycie własności na podstawie umowy sprzedaży i w drodze zamiany
- b) oddanie w użytkowanie wieczyste
- c) zbycie prawa użytkowania wieczystego w drodze umowy przenoszącej to prawo na osobę trzecią oraz wskutek zamiany.

2. Ze sprzedaży wyłączone są lokale mieszkalne, dla których określono zasady sprzedaży w uchwale, o której mowa w § 2 niniejszej uchwały.

§ 9. 1. Nieruchomości mogą być sprzedane Skarbowi Państwa lub jednostkom samorządu terytorialnego za cenę niższą niż wartość rynkową tych nieruchomości.

2. Nieruchomości mogą być oddane Skarbowi Państwa lub jednostkom samorządu terytorialnego w użytkowanie wieczyste bez pobierania pierwszej opłaty.

3. Nieruchomości mogą być przedmiotem zamiany ze Skarbem Państwa lub jednostkami samorządu terytorialnego w zakresie:

- a) zamiany własności nieruchomości,
- b) zamiany własności nieruchomości na prawo użytkowania wieczystego,
- c) zamiany prawa użytkowania wieczystego na własność nieruchomości,

d) zamiany praw użytkowania wieczystego nieruchomości

bez obowiązku dokonywania dopłat w przypadku różnej wartości zamienianych nieruchomości.

4. Nieruchomości, udziały we współwłasności nieruchomości oraz udziały we współużytkowaniu wieczystym nieruchomości mogą być przedmiotem zamiany z osobami fizycznymi lub prawnymi w zakresie:

a) zamiany własności nieruchomości,

b) zamiany własności nieruchomości na prawo użytkowania wieczystego,

c) zamiany prawa użytkowania wieczystego na własność nieruchomości,

d) zamiany praw użytkowania wieczystego nieruchomości

z obowiązkiem dokonania dopłaty w wysokości równej różnicy wartości zamienianych nieruchomości w przypadku ich nierównej wartości.

§ 10. Przyznać pierwszeństwo w nabywaniu lokali użytkowych stanowiących własność gminy Gniewkowo ich najemcom i dzierżawcom, jeżeli umowa została zawarta na czas określony powyżej 3 lat lub na czas nieokreślony.

§ 11. Zwolnić z obowiązku zbycia w drodze przetargu nieruchomości przeznaczone pod budownictwo mieszkaniowe lub na realizację urządzeń infrastruktury technicznej albo innych celów publicznych, jeżeli cele te będą realizowane przez podmioty, dla których są to cele statutowe i których dochody przeznacza się w całości na działalność statutową.

§ 12. Zwolnić z obowiązku zbycia w drodze przetargu nieruchomości sprzedawane na rzecz osób, które dzierżawią nieruchomości na podstawie umów zawartych co najmniej na 10 lat, jeżeli nieruchomości te zostały zabudowane na podstawie pozwolenia na budowę, z wyjątkiem sytuacji, gdy o nabycie nieruchomości ubiega się więcej niż jeden podmiot spełniający powyższe warunki.

§ 13. 1. Wyrazić zgodę na wprowadzenie bonifikaty przy sprzedaży nieruchomości na cele określone w art. 68 ust. 1 pkt 1-6 i pkt 8-11 ustawy z dnia 21.08.1997r. o gospodarce nieruchomościami od ceny ustalonej na podstawie wartości nieruchomości określonej przez rzeczoznawcę majątkowego.

2. Bonifikata od ceny nie może przekroczyć 20% wartości nieruchomości.

3. Zobowiązać Burmistrza do żądania zwrotu kwoty równej udzielonej bonifikacie po jej waloryzacji, jeżeli nabywca nieruchomości przed upływem 10 lat, licząc od dnia jej nabycia, zbył lub wykorzystał tą nieruchomość na cele inne niż wymienione w ust. 1.

§ 14. Rozłożona na raty niespłacona część ceny podlega oprocentowaniu przy zastosowaniu stopy procentowej równej redyskonta weksli stosowanej przez NBP.

§ 15. Cenę nieruchomości ustala się na podstawie jej wartości. Do ceny dolicza się koszty przygotowania nieruchomości do zbycia.

§ 16. Zapłata ceny musi nastąpić przed zawarciem umowy notarialnej.

§ 17. Nabywca nieruchomości zobowiązany jest do ponoszenia wszelkich kosztów związanych z przygotowaniem nieruchomości do sprzedaży i kosztów umowy notarialnej.

§ 18. Sprzedaż, zamiana i oddanie w użytkowanie wieczyste nieruchomości wpisanych do rejestru zabytków wymaga pozwolenia wojewódzkiego konserwatora zabytków.

Rozdział II

Najem, dzierżawa, użyczenie i trwały zarząd.

§ 19. 1. Wyrazić zgodę na wydzierżawienie, wynajmowanie i użyczenie nieruchomości na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub na czas nieoznaczony.

2. Do kolejnych umów dzierżawy, najmu i użyczenia, których przedmiotem jest ta sama nieruchomość zawieranych po umowach zawartych na czas oznaczony do 3 lat ma zastosowanie zgoda Rady wyrażona w ust. 1.

§ 20. 1. Wyrazić zgodę na odstąpienie od obowiązku przetargowego trybu zawarcia umów najmu i dzierżawy na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub na czas nieoznaczony z zastrzeżeniem ust. 2.

2. Obowiązkowe jest przeprowadzenie przetargu, gdy wniosek o wydzierżawienie lub najem na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub na czas nieoznaczony złożył więcej niż jeden podmiot.

§ 21. Zamieszcza się w umowach najmu, dzierżawy i użyczenia postanowienia zakazujące poddzierżawiania lub podnajmu nieruchomości gminnych lub ich części bez pisemnej zgody wydzierżawiającego, wynajmującego lub użyczającego.

§ 22. Zobowiązuje się najemców, dzierżawców i biorących w używanie do ubezpieczenia mienia Gminy na własny koszt.

§ 23. Nieruchomości mogą być oddawane jednostkom organizacyjnym w trwały zarząd, najem, dzierżawę oraz użyczane na zasadach określonych w ustawie z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami.

Rozdział III

Zasady obciążania nieruchomości

§ 24. 1. Wyrazić zgodę na obciążanie nieruchomości służebnościami gruntowymi za wynagrodzeniem nie mniejszym niż zmniejszenie wartości nieruchomości spowodowane tym obciążeniem, zastrzeżeniem ust. 2 i 3.

2. Obciążenie nieruchomości służebnością nie może powodować utraty możliwości jej zagospodarowania zgodnie z planem zagospodarowania przestrzennego.

3. Nieruchomości mogą być obciążone nieodpłatnym ustanowieniem służebności gruntowych na rzecz Skarbu Państwa lub innych jednostek samorządu terytorialnego.

§ 25. Wyrazić zgodę na obciążenie nieruchomości hipoteką do wysokości zobowiązań finansowych podejmowanych przez Radę Miejską w Gniewkowie.

§ 26. 1. Wyrazić zgodę na oddawanie w użytkowanie nieruchomości na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub na czas nieoznaczony bez obowiązku przetargowego trybu zawierania tych umów.

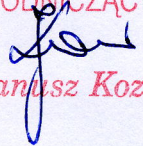
2. Zastrzega się możliwość ograniczenia zakresu użytkowania przez wyłączenie oznaczonych pożytków z nieruchomości oraz oznaczonej części nieruchomości.

Rozdział IV **Przepisy końcowe**

§ 27. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Gniewkowa.

§ 31. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w dzienniku Urzędowym Województwa Kujawsko – Pomorskiego.

PRZEWODNICZĄCY RADY

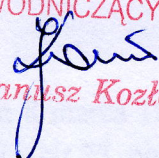

mgr Janusz Kozłowski

UZASADNIENIE

Stosownie do art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (t. j. Dz. U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591 z późn. Zm.) do wyłącznej właściwości rady gminy należy podejmowanie uchwał w sprawach majątkowych gminy, przekraczających zakres zwykłego zarządu, dotyczących zasad nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości oraz ich wydzierżawiania lub wynajmowania na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub na czas nieoznaczony, o ile ustawy szczególne nie stanowią inaczej. Uchwała rady gminy jest wymagana również w przypadku, gdy po umowie zawartej na czas oznaczony do 3 lat strony zawierają kolejne umowy, których przedmiotem jest ta sama nieruchomość. Do czasu określenia zasad burmistrz może dokonywać tych czynności wyłącznie za zgodą rady gminy. Przedstawiona uchwała określa powyższe zasady, które w sposób jasny i wyczerpujący określają zgodnie z ustawą z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami uprawnienia i obowiązki Burmistrza do gospodarowania nieruchomościami gminy Gniewkowo.

Powyższą uchwałę należy podjąć z uwagi na skrócenie okresu czasu od każdorazowego wywoływania uchwały wyrażającej zgodę czy to w przedmiocie zbycia, nabycia, najmu, dzierżawy, użyczenia nieruchomości gminnych, do czasu zawarcia umowy, w zakresie jak wyżej przedstawiono.

PRZEWODNICZĄCY RADY


mgr Janusz Kozłowski