

1977

UCHWAŁA Nr XVI/137/2008 RADY MIEJSKIEJ W RAKONIEWICACH

z dnia 26 marca 2008 r.

w sprawie określenia zasad obrotu nieruchomościami stanowiącymi własność Gminy Rakoniewice

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a oraz art. 40 ust. 1 i 2 pkt 3 i art. 41 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz.U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 ze zmianami) w związku z art. 13 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity Dz.U. z 2004 r. Nr 261, poz. 2603 ze zmianami) Rada Miejska w Rakoniewicach postanawia co następuje:

§1. 1. Upoważnia się Burmistrza Rakoniewic do wykonania czynności związanych z obrotem nieruchomościami, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.

2. Obrót o którym mowa w postanowieniach niniejszej uchwały polega na zbywaniu nieruchomości stanowiących mienie komunalne gminy w formie sprzedaży, jak również zamianie i zrzeczeniu się, oddawaniu w użytkowanie wieczyste, w najem lub dzierżawę oraz obciążaniu ograniczonymi prawami rzeczowymi.

3. Uchwała ma zastosowanie również wtedy, gdy przedmiotem obrotu są działki ewidencji gruntów wchodzące w skład nieruchomości gruntowych.

§2. Podstawę gospodarowania nieruchomościami stanowią miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego, studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy oraz wydane decyzje lokalizacyjne.

Sprzedaż i oddawanie w użytkowanie wieczyste

§3. Nieruchomości stanowiące własność gminy mogą być sprzedawane lub oddawane w użytkowanie wieczyste w drodze przetargu lub w drodze bezprzetargowej stosownie do przepisów ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, z uwzględnieniem zasad określonych w niniejszej uchwale.

§4. Nieruchomości gruntowe lub ich części stanowiące niezabudowane fragmenty terenów przylegających do działek prywatnych właścicieli lub wieczystych użytkowników, mogą być sprzedawane lub oddawane w użytkowanie wieczyste w trybie bezprzetargowym, dla poprawienia warunków zagospodarowania nieruchomości przyległych, jeżeli nie mogą być zagospodarowane jako odrębne nieruchomości.

§5. Wolne nieruchomości zabudowane wraz z gruntem oraz wolne lokale mieszkalne jeżeli są zbędne - nie służą działalności gminnej, przeznaczają się do sprzedaży w drodze przetargu.

§6. Nieruchomości gruntowe będące w użytkowaniu wieczystym mogą być sprzedane w drodze bezprzetargowej wyłącznie użytkownikom wieczystym.

§7. Przeznacza się do sprzedaży lokale mieszkalne i budynki jednorodzinne zajęte przez lokatorów udzielając pierwszeństwa w nabyciu lokatorom.

§8. Rozszerza się zakres uprawnień nabywców lokali wynikający z art. 34 ust. 1 pkt 3 ustawy o gospodarce nieruchomościami, o najemców wszystkich lokali mieszkalnych.

§9. Sprzedaż lokali mieszkalnych w budynkach byłych i funkcjonujących szkół i przedszkoli oraz domów nauczycielskich następuje po zasięgnięciu opinii rady sołectkiej na terenie wsi, lub zarządu osiedla w mieście.

Nie podlegają sprzedaży lokale w budynkach mieszkalnych:

- 1) przeznaczonych do wyburzenia,
- 2) w których przewidziana jest zmiana funkcji z mieszkaniowej na inną,
- 3) w innych przypadkach uzasadnionych potrzebami gminy.

§10. Wyodrębnienie własności lokali mieszkalnych następuje na zasadach określonych w ustawie z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali (tekst jednolity Dz.U. z 2000 r. Nr 80, poz. 903 ze zmianami).

§11. Wartość sprzedawanych nieruchomości określać należy zgodnie z art. 67 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami i winna ona stanowić wyjściową cenę w obrocie nieruchomościami.

Zamiana nieruchomości

§12. W przypadkach podyktowanych interesem gminy nieruchomości stanowiące własność gminy mogą być zamieniane na nieruchomości stanowiące własność lub będące w użytkowaniu wieczystym osób fizycznych lub prawnych.

Dzierżawa i najem nieruchomości

§13. Upoważnia się Burmistrza do wydzierżawiania i wynajmowania nieruchomości, które nie zostały przeznaczone do sprzedaży i aktualnie nie są zagospodarowane przez gminę, na okres do lat 5.

§14. Wyraża się zgodę na przedłużanie umów dzierżawy lub najmu zawartych na czas oznaczony do trzech lat na kolejny czas oznaczony, w przypadku gdy przedmiotem tych umów jest ta sama nieruchomość.

§15. Wyraża się zgodę na wydzierżawianie i wynajmowanie nieruchomości gruntowych na czas dłuższy niż 3 lata bez obowiązku przetargowego trybu zawierania tych umów, z zastrzeżeniem §16.

§16. Zobowiązuje się Burmistrza do ustalania dzierżawcy/najemcy w drodze przetargu, gdy w okresie wywieszenia wykazu nieruchomości przeznaczonych do wydzierżawienia lub najmu (zgodnie z art. 35, ustawy o gospodarce nieruchomościami) wpłynię więcej niż jeden wniosek o dzierżawę lub najem.

§17. Wylacza się z przetargowego trybu zawieranie umów dzierżawnych na grunty, które zostały zabudowane przez dzierżawców lub ich poprzedników pawilonami handlowymi. Umowy dzierżawy w tym przypadku zawierane są na czas nieokreślony, na podstawie przedłożonych pozwoleń na budowę lub innych dokumentów potwierdzających faktyczną zabudowę.

§18. Upoważnia się Burmistrza do ustalania wysokości czynszu dzierżawnego oraz czynszu najmu. Wysokość stawek czynszu zostanie określona z uwzględnieniem celu dzierżawy, wysokości nakładów ponoszonych przez dzierżawcę lub najemcę bądź zamiarów inwestycyjnych określonych w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania terenu.

§19. Wyraża się zgodę w przypadku wynajmu lokali użytkowych na ewentualne rozliczenie czynszu, poprzez zaliczenie na jego poczet poniesionych koniecznych nakładów ciężących na wynajmującym, przy czym szczegółowy zakres prac i rozliczeń ustalony zostanie w odrębnym porozumieniu zawartym pomiędzy stronami.

Ustanawianie służebności gruntowych na nieruchomościach stanowiących własność Gminy

§20. Nieruchomości stanowiące własność Gminy mogą być obciążane służebnościami gruntowymi na rzecz właścicieli lub użytkowników wieczystych gruntów sąsiednich.

§21. Burmistrz może obciążać służebnościami gruntowymi nieruchomości stanowiące własność gminy, gdy jest to niezbędne dla:

- 1) zapewnienia dostępu do nieruchomości w związku z podziałem nieruchomości lub przygotowaniem nieruchomości do sprzedaży bądź oddania w użytkowanie wieczyste,
- 2) zapewnienia dostępu do istniejących lub projektowanych urządzeń infrastruktury technicznej.

§22. Na wniosek właścicieli lub użytkowników wieczystych innych nieruchomości, Burmistrz może obciążać służebnościami gruntowymi nieruchomości stanowiące własność Gminy, gdy jest to niezbędne dla prawidłowego korzystania przez wnioskodawcę ze swojej nieruchomości, a obciążenie nieruchomości Gminy nie spowoduje istotnej utraty jej wartości, a także nie utrudni korzystania z nieruchomości komunalnych oraz nieruchomości osób trzecich.

§23. Ustanawianie służebności gruntowych na wniosek strony następuje za odpłatnością.

Postanowienia końcowe

§24. Zobowiązuje się Burmistrza do składania na sesjach Rady Miejskiej sprawozdań w zakresie obrotu nieruchomościami na każdej najbliższej sesji po dokonanych obrocie.

§25. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Rakoniewic.

§26. Tracą moc:

1. Uchwała Nr XIX/184/2004 Rady Miejskiej w Rakoniewicach z dnia 14 czerwca 2004 r. w sprawie wyrażenia zgody na obrót nieruchomościami stanowiącymi gminny zasób nieruchomości
2. Uchwała Nr XXIII/220/2004 Rady Miejskiej w Rakoniewicach z dnia 14 października 2004 r. w sprawie uchylecia Uchwały Nr XXII/215/2004 Rady Miejskiej w Rakoniewicach z dnia 15 września 2004 r. oraz zmiany Uchwały Nr IXI/184/2004 Rady Miejskiej w Rakoniewicach z dnia 14 czerwca 2004 r.
3. Uchwała Nr XXXV/357/2006 Rady Miejskiej w Rakoniewicach z dnia 15 marca 2006 r. w sprawie zmiany Uchwały Nr XIX/184/2004 Rady Miejskiej w Rakoniewicach z dnia 14 czerwca 2004 r. w sprawie wyrażenia zgody na obrót nieruchomościami stanowiącymi gminny zasób nieruchomości

§27. Uchwała wchodzi w życie z upływem 14 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

Przewodniczący
Rady
(-) Gerard Tomiak