

383

UCHWAŁA Nr XI/86/07 RADY MIEJSKIEJ W KOŹMINIE WIELKOPOLSKIM

z dnia 28 grudnia 2007 r.

w sprawie określenia zasad nabycia, zbycia i obciążania nieruchomości gruntowych oraz ich wydzierżawiania lub najmu na czas dłuższy niż trzy lata

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. „a” ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2001 r. Nr 142 poz. 1591 z póź. zm.), oraz art. 13, 15, 37 ust. 4 i 68 ust. 1 pkt 7 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2004 r. Nr 261, poz. 2603 z póź.zm.) Rada Miejska w Koźminie Wielkopolskim uchwała co następuje:

§1. 1. Określa się zasady nabycia, zbycia i obciążania nieruchomości oraz ich wydzierżawiania i wynajmu na okres dłuższy niż trzy lata.

2. Niniejsze zasady mają zastosowanie do lokali użytkowych, lokali mieszkalnych, zabudowanych i niezabudowanych nieruchomości gruntowych, w tym do nieruchomości rolnych zwanych dalej w uchwale nieruchomościami.

3. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) ustawie – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami,
- 2) celu publicznym – należy przez to rozumieć cele określone w art. 6 ustawy,
- 3) dochodzie brutto - należy przez to rozumieć dochód liczony według zasad określonych w ustawie z dnia 21 czerwca 2001r. o dodatkach mieszkaniowych,
- 4) cenie nieruchomości – należy przez to rozumieć cenę ustaloną zgodnie z art. 67 ustawy
- 5) Burmistrzowi – należy przez to rozumieć Burmistrza Miasta i Gminy Koźmin Wlkp.
- 6) Radzie – należy przez to rozumieć Radę Miejską w Koźminie Wielkopolskim
- 7) Gminie - należy przez to rozumieć miasto i gminę Koźmin Wielkopolski.

§2. 1. Dopuszcza się nabywanie nieruchomości na drodze cywilno prawnej:

- 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 urbanistycznych,
- 4) wpisanych do rejestru zabytków w celu ich zachowania jako dziedzictwa kultury,
- 5) na inne cele związane z realizacją zadań własnych.

2. Na własność Gminy mogą być przejmowane nieruchomości na podstawie innych tytułów prawnych na mocy przepisów szczególnych.

3. Decyzje w sprawie nabycia na rzecz Gminy nieruchomości podejmuje każdorazowo Rada w formie uchwały – z wyjątkiem nabycia nieruchomości z mocy prawa, o której decyduje Burmistrz w formie Zarządzenia.

§3. 1. Zbycie nieruchomości może nastąpić w drodze:

- 1) sprzedaży,
- 2) oddania w użytkowanie wieczyste,
- 3) zamiany,
- 4) darowizny.

2. Zbycie nieruchomości może nastąpić w całości lub części.

§4. 1. 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 z przeznaczeniem na cele mieszkaniowe.

2. Decyzje w sprawie zbycia nieruchomości podejmuje każdorazowo Rada w formie uchwały.

§5. 1. Wyraża się zgodę na udzielanie przez Burmistrza bonifikat przy sprzedaży komunalnych lokali mieszkalnych na rzecz ich najemców.

2. Bonifikaty wynoszą, z zastrzeżeniem ust. 3:

- 1) 40% ceny nieruchomości lokalowej w przypadku dokonania jednorazowej wpłaty przed zawarciem umowy notarialnej,
- 2) 20% ceny nieruchomości lokalowej jeżeli dochód brutto na jednego członka rodziny zamieszkałej wspólnie z najemcą za ostatnie pełne trzy miesiące liczone od przyjęcia propozycji kupna nie przekracza 100% kwoty najniższej emerytury
- 3) 10% ceny nieruchomości lokalowej jeżeli dochód brutto na jednego członka rodziny zamieszkałej wspólnie z najemcą za ostatnie pełne trzy miesiące liczone od przyjęcia propozycji kupna nie przekracza 150% kwoty najniższej emerytury

- 4) 0,5% za każdy rok zamieszkiwania najemcy w sprzedawanym lokalu.
3. Łączna kwota udzielonej bonifikaty nie może być wyższa niż 80% ceny nieruchomości lokalowej.

§6. Na wniosek nabywcy nieruchomości zbywanej w drodze bezprzetargowej w systemie ratalnym zapłata ceny sprzedaży może być rozłożona na raty, z tym że pierwsza wpłata nie może być mniejsza niż 30% ceny, pozostałą część ceny rozkłada się na równe raty roczne płatne przez okres 5 lat, oprocentowane przy zastosowaniu stopy procentowej równej stopie redyskonta weksli stosowanej przez NBP. Wraz z pierwszą wpłatą nabywca zobowiązany jest wpłacić kwotę należną z tytułu podatku VAT od nabywanej nieruchomości.

§7. 1. Upoważnia się Burmistrza do wydzierżawiania i wynajmowania nieruchomości, które nie zostały przeznaczone do zbycia i aktualnie nie są zagospodarowane przez Gminę.

2. Wyraża się zgodę na wydzierżawianie i wynajmowanie nieruchomości na czas dłuższy niż trzy lata bez obowiązku przetargowego trybu zawierania tych umów. Przy wyborze formy przetargowej czy bez przetargowej należy kierować się zasadą:

- 1) forma bezprzetargowa
 - a) na rzecz dotychczasowych najemców i dzierżawców, którzy wywiązują się z postanowień zawartych umów,
 - b) na które odbyły się dwa bezskuteczne przetargi,
 - c) osobom, o których mowa w art. 56 ustawy Karta Nauczyciela (Dz.U. Dz 2003 r. Nr 118 poz. 112 z póź. zm.)
 - d) na rzecz osób, które są właścicielami lokali użytkowych usytuowanych na gruntach stanowiących własność Gminy
 - e) nieruchomości, które ze względu na swoje położenie mogą być wydzierżawione jedynie właścicielom sąsiednich nieruchomości
- 2) forma przetargowa
 - a) nieruchomości, z których najmu czy dzierżawy rezygnują dotychczasowi najemcy czy dzierżawcy,
 - b) nieruchomości, które dotychczas nie były przedmiotem dzierżawy czy najmu
3. Przy organizowaniu przetargów stosuje się przepisy ustawy.

4. W przypadku gdy przedmiotem dzierżawy jest nieruchomość rolna będąca tzw. mieniem wiejskim, wydzierżawienie jej następuje po uzyskaniu pozytywnej opinii rady sołectkiej wsi. Jeżeli dzierżawcą jest sołtys, a rada sołectka złoży taki wniosek, dzierżawca może być zwolniony z opłat czynszowych.

5. Zawieranie umów najmu, dzierżawy na czas dłuższy niż 10 lat wymaga podjęcia przez Radę uchwały.

6. Stawki czynszu najmu lokali użytkowych i dzierżawę gruntów komunalnych określone są corocznie uchwałą Rady.

7. Zasady wynajmu lokali mieszkalnych określa odrębna uchwała.

§8. 1. Osobom fizycznym lub prawnym oraz jednostkom organizacyjnym nie posiadającym osobowości prawnej jak również gminnym jednostkom organizacyjnym i spółkom z udziałem gminy nieruchomości mogą być oddawane w użyczenie lub trwały zarząd z zastrzeżeniem ust. 2.

2. Nieruchomości, o których mowa w ust. 1 mogą być wykorzystywane wyłącznie na cele charytatywne, opiekuńcze, kulturalne, opieki zdrowotnej, oświatowe, wychowawcze, sportowo-rekreacyjne i turystyczne oraz inne cele publiczne i statutowe tych jednostek.

3. Upoważnia się Burmistrza do oddawania nieruchomości na cele określone w ust. 2 na czas oznaczony lub nieoznaczony w zależności od stanu faktycznego przy uwzględnieniu społeczno – gospodarczego interesu gminy.

§9. Burmistrzowi przysługuje prawo obciążania nieruchomości gruntowych służebnością drogową polegającą na prawie przejścia i przejazdu.

§10. Dopuszcza się za zgodą Rady wyrażonej w formie uchwały ustanawianie na nieruchomościach hipotek jeżeli zajdzie potrzeba zabezpieczenia kredytu, pożyczki, udzielonej dotacji zaciągniętej na realizację zadań inwestycyjnych, remontowych lub modernizacyjnych przewidzianych budżetem.

§11. Podjęte wcześniej przez Radę uchwały o przeznaczeniu nieruchomości do dzierżawy lub najmu zachowują swą moc.

§12. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Koźmin Wielkopolski.

§13. Traci moc uchwała Rady Miejskiej w Koźminie Wielkopolskim Nr XXVIII/214/98 z dnia 30 marca 1998 r. w sprawie wyrażenia zgody na stosowanie bonifikaty przy sprzedaży lokali mieszkalnych.

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

Przewodniczący
Rady Miejskiej w Koźminie
Wielkopolskim
(-) mgr inż. Justyn Zaradniak