

595

UCHWAŁA Nr XII/81/07 RADY MIEJSKIEJ W OPALENICY

z dnia 28 grudnia 2007 r.

w sprawie zmiany uchwały w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy Opalenica.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271 i Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568, z 2004 r. Nr 102, poz. 1055 i 116, poz. 1203, z 2005 r. Nr 172, poz. 1441 i Nr 175, poz. 1457, z 2006 r. Nr 17, poz. 128 i Nr 181, poz. 1337, z 2007 r. Nr 48 poz. 327, Nr 138 poz. 974 i Nr 173, poz. 1218) oraz art. 21 ust. 1 pkt 2 i ust. 3 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (tj. Dz.U. z 2005 r. Nr 31 poz. 266, z 2004 r. Nr 281, poz. 2783, Nr 281, poz. 2786, z 2006 r.-Nr'86, poz. 602, Nr 94, poz. 657, Nr 167, poz. 1193, Nr 86, poz. 602 i Nr 249, poz. 1833, z 2007 r. Nr 128, poz. 902) uchwała się, co następuje:

§1. W uchwale Nr XXII/184/2001 Rady Miejskiej w Opalenicy z dnia 29 października 2001 r. w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy Opalenica wprowadza się następujące zmiany:

1) §2 ust. 1 otrzymuje brzmienie

„1. Gmina Opalenica gospodarując własnym zasobem mieszkaniowym wynajmuje lokale mieszkalne osobom:

zameldowanym na pobyt stały na terenie gminy,

zameldowanym czasowo co najmniej od pięciu lat na terenie gminy Opalenica,

oraz osobom nie posiadającym zameldowania, które mieszkają na terenie gminy i potrafią wskazać, że ostatnim miejscem zameldowania na pobyt stały była gmina Opalenica”.

§2. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Opalenicy.

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

Przewodniczący
Rady Miejskiej
(-) Krzysztof Czarnuszko

596

UCHWAŁA Nr XV/117/07 RADY GMINY PRZEMĘT

z dnia 28 grudnia 2007 r.

w sprawie zasad nabywania, zbywania, zamiany i obciążania nieruchomości oraz wydzierżawiania lub najmu na okres dłuższy niż trzy lata

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a, art. 40 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591; z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271 i Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568; z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203, z 2005 r. Nr 172, poz. 1441, Nr 175, poz. 1457; z 2006 r. Nr 17, poz. 128, r. 181, poz.

1337, z 2007r. Nr 48 poz. 327, Nr 138 poz. 9747 oraz art. 13 ust. 1, art. 25, art. 34, art. 37 ust. 1, 2, 4, art. 68 ust. 1, art. 70 ust. 1-3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2004 r. Nr 261 poz. 2603, Nr 281, poz. 2782; z 2005 r. Nr 130, poz. 1087, Nr 169, poz. 1420 i Nr 175, poz. 1459; z 2006 r. Nr 104, poz. 708, Nr 220 poz. 1600 i poz. 1601, z 2007 Nr 173 poz. 1218) Rada Gminy Przemęt uchwała, co następuje:

ROZDZIAŁ I

Zasady ogólne

§1. 1. Uchwała określa zasady nabywania, zbywania, obciążania i zamiany, a także zasady wydzierżawiania i najmu nieruchomości na okres dłuższy niż trzy lata.

2. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) Gminie - rozumie się przez to Gminę Przemęt;
 - 2) Wójcie - rozumie się przez to Wójt Gminy Przemęt;
 - 3) ustawie - rozumie się przez to ustawę z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2004 r. Nr 261, poz. 2603 z późn. zm)
3. Wójt dokonuje wyboru formy prawnej oraz ustala treść umowy lub decyzji dotyczącej obrotu nieruchomościami i w tym zakresie może:
- 1) przenieść własność nieruchomości w drodze sprzedaży;
 - 2) oddawać nieruchomości gruntowe w użytkowanie wieczyste;
 - 3) przenieść prawo użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowych;
 - 4) dokonywać zamiany nieruchomości lub zamiany prawa użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowych;
 - 5) oddawać nieruchomości lub ich części w dzierżawę, najem i użyczenie;
 - 6) wносить nieruchomości oraz prawo użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej jako wkłady niepieniężne (aporty) do spółek prawa handlowego, utworzonych przez gminę lub do których gmina przystąpiła;
 - 7) obciążać nieruchomości ograniczonymi prawami rzeczowymi na rzecz osób trzecich;
 - 8) przekazywać nieruchomości lub prawo użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowych jako majątek tworzonych przez gminę lub z jej udziałem związków gmin lub fundacji;
 - 9) użyczać nieruchomości jednostkom organizacyjnym gminy, Skarbowi Państwa i jednostkom samorządu terytorialnego;
 - 10) oddawać nieruchomości w trwały zarząd jednostkom organizacyjnym gminy.

4. Zgody Rady Gminy wyrażonej odrębną uchwałą, wymaga:

- 1) dokonanie darowizny
- *2) sprzedaż nieruchomości Skarbowi Państwa oraz jednostkom samorządu terytorialnego za cenę obniżoną oraz oddanie nieruchomości gruntowej Skarbowi Państwa oraz jednostkom samorządu terytorialnego nieodpłatnie w użytkowanie wieczyste;
- *3) nieodpłatne obciążenie nieruchomości na rzecz Skarbu Państwa oraz jednostek samorządu terytorialnego ograniczonymi prawami rzeczowymi;

*4) zamiana nieruchomości, zamiana prawa użytkowania wieczystego, o ile dokonywana jest między Gminą a Skarbem Państwa oraz między jednostkami samorządu terytorialnego bez obowiązku dokonywania dopłat w przypadku różnej wartości zamienianych nieruchomości lub praw;

- 5) nabycie nieruchomości, której wartość transakcyjna przekracza kwotę pięćdziesięciu tysięcy złotych;
- 6) nabycie nieruchomości obciążonej ograniczonymi prawami rzeczowymi, innymi ciężarami lub obowiązkami, które w sposób oczywisty ograniczają lub przewyższają przyzporzenie;
- 7) nabycie nieruchomości w drodze spadku, zapisu i darowizny;
- 8) zbycie nieruchomości wpisanej do rejestru zabytków;
- 9) nieodpłatnego nabycia nieruchomości na własność z Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa.

5. Nabywanie, zbywanie i obciążanie nieruchomości, a także ich wydzierżawianie i najem winno odbywać się z zachowaniem szczególnej staranności w gospodarowaniu mieniem Gminy Przemęt.

ROZDZIAŁ II

Nabywanie nieruchomości

§2. 1. Nabywanie nieruchomości dokonuje się w wypadkach uzasadnionych interesami Gminy, związanymi z realizacją zadań własnych i zleconych, w szczególności na tworzenie gminnego zasobu nieruchomości na cele działalności inwestycyjnej.

2. Podstawą nabycia nieruchomości jest protokół rokowań, zawierający istotne postanowienia przyszłej umowy, w szczególności: opis nieruchomości z uwzględnieniem stanu prawnego, dane dotyczące właściciela, informacje o przeznaczeniu nieruchomości w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, a w przypadku braku planu, sposób korzystania z nieruchomości, proponowaną cenę oraz warunki jej zapłaty.

ROZDZIAŁ III

Zbywanie nieruchomości

§3. 1. Nieruchomości gminne mogą być przedmiotem obrotu, a w szczególności mogą być sprzedawane, oddawane w wieczyste użytkowanie lub oddane w najem, dzierżawę lub użyczenie na okres przekraczający trzy lata.

2. Obrót następuje w drodze przetargu lub w trybie bezprzetargowym na zasadach przewidzianych w ustawie.

§4. Zwalnia się z obowiązku zbycia w przetargu nieruchomości przeznaczone w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego na realizację urządzeń infrastruktury technicznej albo na inne cele publiczne realizowane przez

podmioty, dla których są to cele statutowe i których dochody w całości przeznaczone są na działalność statutową.

§5. 1. Lokale mieszkalne położone w budynkach stanowiących własność Gminy mogą być zbywane:

a) lokale wolne - w drodze przetargu

*b) lokale będące przedmiotem najmu - w drodze bezprzetargowej na rzecz najemcy.

2. W przypadku nie skorzystania przez najemcę z pierwszeństwa w nabyciu lokalu mieszkalnego, nieruchomości stanowiąca lokal mieszkalny może być zbyta w drodze przetargu.

3. Zbycie lokalu użytkowego stanowiącego własność Gminy następuje w drodze przetargu.

§6. 1. W przypadku sprzedaży lokalu mieszkalnego dotychczasowemu najemcy, zapłata ceny sprzedaży może być na wniosek nabywcy rozłożona na raty roczne płatne przez okres 5 lat.

2. Niespłacona część ceny rozłożonej na raty podlega oprocentowaniu przy zastosowaniu stopy procentowej równej stopie redyskonta weksli stosowanej przez Narodowy Bank Polski.

§7. W przypadku rozłożenia ceny sprzedaży lokalu mieszkalnego na raty:

1. Wysokość pierwszej raty ustala się na 25% ceny sprzedaży, płatnej przed zawarciem umowy kupna- sprzedaży.

2. Pozostałe raty roczne wraz z oprocentowaniem płatne są do dnia 31 marca każdego roku bez obowiązku dodatkowych zawiadomień.

3. Wierzytelności Gminy z tytułu niespłaconej części ceny podlegają zabezpieczeniu hipotecznemu oraz nabywca składa oświadczenie o poddaniu się egzekucji co do obowiązku zapłaty ceny rozłożonej na raty na podstawie art. 777 pkt 4 kpc.

ROZDZIAŁ IV

Wydzierżawianie i wynajmowanie nieruchomości

§8. 1. Upoważnia się Wójta Gminy do wydzierżawienia lub wynajmu nieruchomości na okres dłuższy niż 3 lata.

2. Wydzierżawienia oraz oddanie w najem nieruchomości następuje w drodze przetargu.

3. Odstępuje się od trybu przetargowego wydzierżawiania nieruchomości gruntowych:

a) na rzecz dotychczasowych posiadaczy nieruchomości gruntowych, które stały się własnością Gminy z mocy prawa,

b) na rzecz właściciela lub użytkownika wieczystego nieruchomości przyległej w celu poprawienia jej warunków zagospodarowania,

4. W przypadku umów najmu lokali użytkowych lub dzierżawy nieruchomości gruntowych, zawartych na czas określony, Wójt może przedłużyć dotychczasową umowę na dalszy czas określony, nie dłuższy niż 10 lat, pod warunkiem:

a) nie zalegania z płatnością czynszu i innymi opłatami wynikającymi z umowy,

b) korzystania z przedmiotu umowy zgodnie z jego przeznaczeniem.

5. Minimalne stawki czynszu dzierżawnego nieruchomości gruntowych oraz lokali użytkowych ustala Wójt Gminy w drodze zarządzenia z uwzględnieniem różnych form korzystania z nieruchomości.

§9. 1. Nieruchomości oddaje się w użyczenie gminnym jednostkom organizacyjnym, instytucjom kultury oraz ochotniczym strażom pożarnym na czas nieoznaczony na cele statutowe.

2. Nieruchomości mogą być oddawane w użyczenie osobom fizycznym i prawnym, które prowadzą działalność oświatową, sportową na cele niezwiązane z działalnością zarobkową, a także organizacjom pożytku publicznego na cel prowadzonej działalności pożytku publicznego.

ROZDZIAŁ V

Obciążanie nieruchomości

§10. Obciążanie nieruchomości następować będzie według zasad określonych w Kodeksie Cywilnym i ustawie z dnia 6 lipca 1982 r. o księgach wieczystych i hipotece (Dz.U. z 2001 r. Nr 124, poz. 1361 z późn. zm).

§11. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy.

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

Przewodniczący
Rady Gminy
(-) Zenon Klecha

* Rozstrzygnięcie Nadzorcze Wojewody Wielkopolskiego Nr NK.I.Le.5.0911-43/08 z dnia 22 stycznia 2008 r. orzekające nieważność §1 ust. 4 pkt 2, §1 ust. 4 pkt 3, §1 ust. 4 pkt 4, §5 ust. 1 litera b uchwały Rady Gminy Przemęt Nr XV/117/07 z dnia 28 grudnia 2007 r. w sprawie zasad nabywania, zbywania, zamiany i obciążania nieruchomości oraz wydzierżawiania lub najmu na okres dłuższy niż trzy lata - ze względu na istotne naruszenia prawa.