

## 212

### UCHWAŁA Nr XVIII/125/07 RADY MIASTA I GMINY BUK

z dnia 18 grudnia 2007 r.

#### w sprawie określania zasad nabycia, zbycia i obciążania nieruchomości stanowiących własność Miasta i Gminy Buk oraz ich wydzierżawiania lub najmu

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 2002 r., Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, 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, Nr 181, poz. 1337; z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974, Nr 173, poz. 1218) Rada Miasta i Gminy Buk uchwała, co następuje:

#### ROZDZIAŁ I

##### Postanowienia ogólne

**§1.** 1. Upoważnia się Burmistrza Miasta i Gminy Buk do nabywania, zbywania, obciążania nieruchomości oraz ich wydzierżawiania i najmu na czas oznaczony do 10 lat, a także w przypadku gdy po umowie dzierżawy lub najmu zawartej na czas oznaczony do trzech lat strony zawierają kolejne umowy, których przedmiotem jest ta sama nieruchomość zgodnie z zasadami określonymi w niniejszej uchwale.

2. Burmistrz Miasta i Gminy Buk jest organem reprezentującym Gminę we wszystkich sprawach dotyczących gospodarowania nieruchomościami gminnymi w rozumieniu ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. 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, Nr 175 poz. 1459; z 2006 r. Nr 104, poz. 708, Nr 220, poz. 1600, Nr 220, poz. 1601; z 2007 r. Nr 69, poz. 468, Nr 173 poz. 1218).

3. Decyzje w sprawach określonych w ust. 1 i 2 Burmistrz Miasta i Gminy Buk podejmuje w formie zarządzenia.

#### ROZDZIAŁ II

##### Zbywanie nieruchomości

**§2.** Tryb postępowania obowiązujący przy zbywaniu nieruchomości:

- 1) nieruchomości gminne są zbywane w drodze przetargu; nieruchomość może być zbyta w drodze bezprzetargowej, jeżeli zachodzą okoliczności o których mowa w art. 37 ust.2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami,
- 2) cenę nieruchomości ustala się na podstawie jej wartości określonej przez biegłego rzeczoznawcę. Cena wywoław-

cza w pierwszym przetargu nie może być niższa niż wartość określona przez rzeczoznawcę, natomiast w drugim przetargu można ją obniżyć maksymalnie do 50% wartości,

- 3) jeżeli drugi przetarg zakończył się wynikiem negatywnym, nieruchomość może być zbyta w drodze rokowań, za cenę ustaloną w tych rokowaniach, nie niższą jednak niż 40 % szacunkowej wartości,
- 4) cena nieruchomości sprzedawanej w drodze przetargu podlega zapłacie nie później niż do dnia zawarcia umowy przenoszącej własność,
- 5) cena nieruchomości sprzedawanej w drodze bezprzetargowej może zostać rozłożona na raty na okres nie dłuższy niż 10 lat, przy czym pierwsza wpłata nie może być mniejsza niż 25% ceny nieruchomości, płatna do dnia zawarcia umowy przenoszącej własność. Warunkiem sprzedaży nieruchomości w takim przypadku, będzie zabezpieczenie wierzytelności Gminy w formie hipoteki. W razie nieterminowej zapłaty rat, pobierane będą odsetki ustawowe,
- 6) przy bezprzetargowym zbyciu nieruchomości nabywca ponosi koszty przygotowania nieruchomości do sprzedaży i koszty zawarcia umowy notarialnej,
- 7) przy zbyciu nieruchomości w drodze przetargu koszty przygotowania nieruchomości do sprzedaży uwzględnia się w cenie nieruchomości określonej wg pkt 2), a nabywca ponosi koszty zawarcia umowy notarialnej.

#### ROZDZIAŁ III

##### Nabywanie nieruchomości

**§3.** 1. Nabycie:

- 1) przedmiotem nabycia mogą być nieruchomości niezbędne na cele rozwojowe gminy, zorganizowania działalności inwestycyjnych, a także na realizację innych celów publicznych, ekonomicznych i społecznych,
- 2) powierzchnia i cena nieruchomości oferowanej Gminie, zostaje ustalona w drodze negocjacji prowadzonej przez Burmistrza Miasta i Gminy Buk z oferentem na podstawie przedstawionego operatu szacunkowego nieruchomości opracowanego przez Gminę,
- 3) należność za nabywaną nieruchomość może być płacona jednorazowo lub w ratach, których wysokość i termin płatności jest ustalony w akcie notarialnym.

## ROZDZIAŁ IV

### Zamiana nieruchomości

**§4.** 1. Zamiana nieruchomości jest możliwa w przypadkach regulacji stanów prawnych lub przy nabywaniu nieruchomości na zadania własne gminy w szczególności określone w §3 ust. 1 pkt 1 niniejszej uchwały.

2. Zamianę nieruchomości gruntowych na nieruchomości stanowiące własność osób fizycznych lub osób prawnych może być realizowana przy zachowaniu następujących warunków:

- 1) nieruchomości zakwalifikowane do zamiany podlegają wycenie przez rzeczoznawcę majątkowego,
- 2) w przypadku nierównej wartości zamienianych nieruchomości stosuje się dopłatę, której wysokość jest równa różnicy wartości zamienianych nieruchomości,
- 3) zapłata różnicy na rzecz Gminy nastąpi najpóźniej do dnia podpisania aktu notarialnego,
- 4) koszty zawarcia umowy obie strony ponoszą w równych częściach.

## ROZDZIAŁ V

### Dzierżawa i najem nieruchomości

**§5.** 1. Okres dzierżawy lub najmu ustala Burmistrz Miasta i Gminy Buk biorąc pod uwagę przeznaczenie i sposób zagospodarowania nieruchomości.

2. Nieruchomości mogą być wydzierżawiane lub wynajmowane na czas nieoznaczony, na czas oznaczony do 10 lat, a także w przypadku, gdy po umowie zawartej na czas oznaczony do 3 lat strony umowy zawierają kolejne umowy, których przedmiotem jest ta sama nieruchomość.

3. Tryb postępowania przy wydzierżawianiu lub wynajmowaniu nieruchomości:

- 1) przedmiotem wydzierżawienia lub najmu mogą być nieruchomości, które w z góry określonym czasie nie będą zagospodarowane bezpośrednio przez Gminę,
- 2) dzierżawa lub wynajem mogą być dokonane wyłącznie na cel zgodny z funkcją w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, a w przypadku jego braku na cel zgodny z decyzją o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu lub decyzją o ustaleniu celu publicznego. W przypadku braku tych opracowań, dzierżawa lub wynajem może być dokonana na cel określony w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego lub aktualnego użytkowania.
- 3) zawarcie umowy dzierżawy lub najmu następuje wyłącznie w formie pisemnej z okresem jej obowiązywania określonym w ust. 2.
- 4) zamiar zawarcia umowy najmu lub dzierżawy określa wykaz nieruchomości przeznaczonych do dzierżawy lub najmu,

5) czynsz dzierżawny jest płatny w okresach rocznych lub miesięcznych, natomiast najmu w okresach nie dłuższych niż miesiąc,

6) zobowiązuje się Burmistrza Miasta i Gminy Buk do zamieszkania w umowach najmu i dzierżawy, postanowień umożliwiających aktualizację czynszu o wzrost cen towarów i usług konsumpcyjnych za I półrocze poprzedniego roku lub poprzez zastosowanie miernika naturalnego (kwintal żyta), określonego na podstawie średniej ceny żyta opublikowanej przez GUS za pierwsze półrocze danego roku kalendarzowego,

7) upoważnia się Burmistrza Miasta i Gminy Buk do obniżania stawki czynszu ustalonego w drodze Zarządzenia Burmistrza Miasta i Gminy Buk do 40% w przypadkach wydzierżawienia nieruchomości w drodze rokowań, jeżeli drugi przetarg zakończył się wynikiem negatywnym.

## ROZDZIAŁ VI

### Obciążenia

**§6.** 1. Obciążenia:

Upoważnia się Burmistrza Miasta i Gminy Buk do obciążania nieruchomości gminnych ograniczonymi prawami rzeczowymi, a także hipoteką na warunkach określonych w Księdze II Tytule III Kodeksu Cywilnego oraz ustawie o księgach wieczystych i hipotece.

## ROZDZIAŁ VII

### Bezumowne użytkowanie

**§7.** 1. Bezumowne użytkowanie nieruchomości:

W przypadku powstania zdarzenia władciania nieruchomości Miasta i Gminy Buk bez tytułu prawnego, wówczas od dnia powstania tego zdarzenia Burmistrz Miasta i Gminy Buk ustala opłatę w wysokości dwukrotności czynszu dzierżawnego obliczonego na podstawie obowiązujących przepisów w tym zakresie.

## ROZDZIAŁ VIII

### Postanowienia końcowe

**§8.** 1. Obrót nieruchomością, tj. zbywanie, zamiana poprzez nabycie, obciążanie, a także gdy roczna stawka czynszu dzierżawnego i najmu, której wartość netto przy zawieraniu umów przekracza następująco:

- |                               |                  |
|-------------------------------|------------------|
| a) przy zbywaniu              | - 200.000,00 zł, |
| b) przy zamianie              | - 100.000,00 zł, |
| c) przy kupnie                | - 50.000,00 zł,  |
| d) przy obciążaniu            | - 100.000,00 zł, |
| e) przy najmie lub dzierżawie | - 100.000,00 zł  |

wymaga każdorazowo uchwały Rady Miasta i Gminy Buk.

**§9.** 1. Traci moc Uchwała XV/86/03 Rady Miasta i Gminy Buk z dnia 30 września 2003 r. w sprawie określania zasad nabycia, zbycia i obciążania nieruchomości gruntowych oraz ich wydzierżawiania lub najmu na okres dłuższy niż trzy lata (Dz. Urz. Województwa Wielkopolskiego Nr 170, poz. 3189; z 2007 r., Nr 92, poz. 2334).

**§10.** Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Buk.

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

Przewodniczący  
Rady Miasta i Gminy Buk  
(-) *Andrzej Jankowski*

## 213

### UCHWAŁA Nr XII/89/07 RADY GMINY KISZKOWO

z dnia 28 grudnia 2007 r.

#### w sprawie używania materiałów pirotechnicznych o charakterze widowiskowym

Na podstawie art. 40 ust. 3 i 4 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2001 r. Nr 142 poz. 1591 ze zmianami) Rada Gminy Kiszkowo uchwała co następuje:

**§1.** 1. Zabrania się używania materiałów (wyrobów) pirotechnicznych o charakterze widowiskowym w miejscach publicznych na terenie gminy Kiszkowo przez cały rok kalendarzowy z wyjątkiem dni:

- 1 stycznia i 31 grudnia danego roku kalendarzowego z zastrzeżeniem ust. 2

2. W okresach dozwolonych tj. 1 stycznia i 31 grudnia danego roku kalendarzowego zabrania się używania materiałów (wyrobów) pirotechnicznych o charakterze widowiskowym w miejscach oznaczonych:

a) jako place zabaw,

b) w pobliżu miejsc składowania substancji i materiałów wybuchowych i łatwopalnych.

3. Zabrania się posiadania i używania materiałów pirotechnicznych tzw. domowej konstrukcji.

**§2.** 1. Materiały (wyroby) pirotechniczne używać mogą wyłącznie osoby pełnoletnie.

2. Dzieci i młodzież poniżej 18 roku życia mogą używać materiały (wyroby) pirotechniczne wyłącznie pod opieką rodziców (opiekunów).

**§3.** Wykonanie uchwały zleca się Wójtowi Gminy Kiszkowo.

**§4.** 1. Uchwała podlega ogłoszeniu w drodze obwieszczenia oraz na tablicy Urzędu Gminy w Kiszkowie, a także w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

2. Uchwała wchodzi w życie po upływie 3 dni od dnia ogłoszenia.

Przewodniczący  
Rady Gminy  
(-) *inż. Kazimierz Barańczak*