

UCHWAŁA Nr XVIII/22/2008

RADY MIEJSKIEJ W KISIELICACH

z dnia 30 kwietnia 2008 roku

w sprawie określenia zasad nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości stanowiących mienie komunalne oraz ich wydzierżawiania lub najmu na okres dłuższy niż 3 lata.

Na podstawie art.18 ust.2 pkt 9) lit. a) ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (jednolity tekst: Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.) oraz art. 34 ust. 6, art. 37 ust. 4, art. 68 ust. 1, pkt 7), art. 70 ust. 4 oraz art. 72 ust. 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (jednolity tekst: Dz. U. z 2004 r. Nr 261, poz.2603 z późn. zm.)

Rada Miejska w Kisielicach uchwala, co następuje:

§1. Rada Miejska w Kisielicach postanawia określić zasady gospodarowania nieruchomościami stanowiącymi własność Gminy Kisielice.

§2. Niniejsze zasady nie naruszają powszechnie obowiązujących przepisów prawa dotyczących nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości stanowiących mienie gminy.

§3. Gminnym zasobem nieruchomości gospodaruje Burmistrz Kisielic.

§4. Decyzje związane z obrotem nieruchomościami podejmuje Burmistrz, o ile przepisy obowiązujących ustaw bądź zapisy niniejszej uchwały nie stanowią inaczej.

§5. Burmistrz jest zobowiązany do gospodarowania nieruchomościami w sposób zgodny z zasadami prawidłowej gospodarki.

§6. Nieruchomości będące własnością Gminy mogą być przedmiotem sprzedaży, zamiany i zrzeczenia się, oddania w użytkowanie wieczyste, w najem lub dzierżawę, użyczenia, oddania w trwały zarząd, a także mogą być obciążane ograniczonymi prawami rzeczowymi, wnoszone jako wkłady niepieniężne (aporty) do spółek, przekazywane jako wyposażenie tworzonej jednostek organizacyjnych

§7.1. Nabywanie przez Gminę Kisielice od osób fizycznych i prawnych do zasobu mienia komunalnego nieruchomości w celu realizacji zadań własnych gminy oraz przewidzianych w programie gospodarczym Gminy może nastąpić wyłącznie na podstawie uchwały Rady Miejskiej, która winna określać formę nabycia (odpłatną lub nieodpłatną) z zastrzeżeniem ust. 2.

2. Nabywanie nieruchomości za cenę ustaloną w drodze rokowań z właścicielem nieruchomości nie przekraczającą 5 tys. zł może nastąpić na podstawie zarządzenia Burmistrza Kisielic.

3. Przez nabycie należy rozumieć :

- 1) zakup nieruchomości na wniosek właściciela lub w wyniku starań podjętych przez Burmistrza Kisielic w związku z realizacją zadań Gminy zgodnie z ustawą z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym, a także na cele rozwojowe i inwestycyjne gminy określone w planach zagospodarowania przestrzennego i w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy,
- 2) nabycie w wykonaniu prawa pierwokupu,
- 3) nabycie jako darowizny, nieodpłatnego przekazania, spadku, zapisu, zamiany,
- 4) zakup w drodze licytacji komorniczej lub przetargu,
- 5) przejęcie nieruchomości za zobowiązania dłużników wobec Gminy,

§8.1. Rada Miejska w Kisielicach upoważnia Burmistrza Kisielic do podejmowania indywidualnych rozstrzygnięć w zakresie zbywania nieruchomości przeznaczonych na cele mieszkaniowe z uwzględnieniem trybu sprzedaży, oddawania tych nieruchomości w użytkowanie wieczyste na zasadach przewidzianych w ustawie o gospodarce nieruchomościami i Kodeksie Cywilnym.

2. Przez zbycie należy rozumieć:

- 1) sprzedaż lub oddanie w użytkowanie wieczyste
- 2) zamianę
- 3) darowiznę
- 4) zrzeczenie się,

3. Zbywanie nieruchomości przeznaczonych na cele inne niż mieszkaniowe może następować każdorazowo tylko na podstawie odrębnych uchwał Rady Miejskiej w Kisielicach z zastrzeżeniem ust. 4.

4. Zbywanie nieruchomości przeznaczonych na cele inne niż mieszkaniowe, których wartość określona przez rzeczoznawcę majątkowego nie przekracza 5 tys. zł może nastąpić na podstawie zarządzenia Burmistrza Kisielic.

5. Nieruchomości stanowiące własność Gminy mogą być przedmiotem darowizny na cele publiczne określone w przepisach ustawy, a także na rzecz Skarbu Państwa lub innych jednostek samorządu terytorialnego. Dokonanie darowizny wymaga zgody Rady Miejskiej w Kisielicach wyrażonej w formie uchwały.

6. Zbywanie nieruchomości nie może być w kolizji z ustaleniami miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla Miasta i dla Gminy Kisielice.

§9. 1. Przyznaje się pierwszeństwo w nabyciu lokali mieszkalnych i użytkowych ich najemcom lub dzierżawcom.

2. Złożenie wniosków o nabycie lokali, o których mowa w ust.1 przez ich najemców lub dzierżawców oznacza zwolnienie z obowiązku zbycia ich w drodze przetargu.

§10. 1. Sprzedaż samodzielnych lokali i budynków mieszkalnych, w których usytuowany jest jeden lokal mieszkalny wraz z przyległym do nich gruntem odbywać się będzie w trybie bezprzetargowym na rzecz najemców tych nieruchomości według poniższych zasad:

- 1) w przypadku sprzedaży lokalu mieszkalnego lub budynku mieszkalnego, w którym usytuowany jest jeden lokal mieszkalny w budynku wybudowanym do końca grudnia 1914 r. dotychczasowemu najemcy zostaje udzielona bonifikata w wysokości 50% ceny sprzedaży lokalu,
- 2) w razie sprzedaży lokalu mieszkalnego lub budynku mieszkalnego, w którym usytuowany jest jeden lokal mieszkalny w budynku wybudowanym do końca grudnia 1939 r. dotychczasowemu najemcy zostaje udzielona bonifikata w wysokości 25% ceny sprzedaży lokalu.
- 3) w przypadku jednoczesnej sprzedaży wszystkich lokali w budynku mieszkalnym wielolokalowym dotychczasowym najemcom, zostaje im udzielona bonifikata w wysokości 30% ceny sprzedaży lokalu,
- 4) w przypadku gdy dotychczasowy najemca wnosi całą cenę sprzedaży jednorazowo zostaje mu udzielona bonifikata w wysokości 20% ceny sprzedaży lokalu.

2. Bonifikaty określone w ust. 1 ulegają kumulacji, przy czym po udzielonej każdej z bonifikat, każda następna bonifikata naliczana jest od pomniejszonej przez wcześniej udzieloną bonifikatę ceny sprzedaży nieruchomości.

§11. Ustala się, że od rozłożonej na raty, niespłaconej części ceny sprzedaży nieruchomości sprzedawanej w drodze bezprzetargowej (która została rozłożona na raty zgodnie z zasadami przewidzianymi w art. 70 ust. 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami) stosuje się umowną stawkę oprocentowania wynoszącą 5% w stosunku rocznym od kwoty pozostającej do spłaty.

§12. W razie zbywania nieruchomości z rozłożeniem ceny sprzedaży na raty ustala się, że raty wraz z oprocentowaniem płatne będą z góry za dany rok kalendarzowy do dnia 31 marca każdego roku, natomiast pierwsza wpłata wymagana przed zawarciem aktu notarialnego nie może być niższa niż 10% ceny sprzedaży.

§13. 1. W przypadku oddawania gruntów w użytkowanie wieczyste ustala się stawkę pierwszej opłaty z tytułu ustanowienia użytkowania wieczystego w wysokości:

- 1) gdy nieruchomość przeznaczona jest na cele mieszkaniowe - 15%,
- 2) gdy nieruchomość przeznaczona jest na cele inne niż mieszkaniowe - 25%.

§14. W przypadku zbywania nieruchomości w drodze bezprzetargowej, koszty opracowania dokumentacji geodezyjnej niezbędnej do zbycia nieruchomości oraz koszt wyceny nieruchomości ponosi osoba, na rzecz której zbycie następuje.

§15. 1. Komunalne nieruchomości gruntowe mogą być obciążane ograniczonymi prawami rzeczowymi: użytkowaniem, służebnością, zastawem oraz hipoteką.

2. Służebność na komunalnej nieruchomości gruntowej może zostać ustanowiona na podstawie umowy zawartej przez Burmistrza. Ustanowienie służebności nie może być sprzeczne z dyspozycją planu zagospodarowania przestrzennego dotyczącego danej nieruchomości.

3. Hipoteka na komunalnej nieruchomości gruntowej może być ustanowiona jako zabezpieczenie zaciąganych przez Gminę pożyczek lub kredytów. Bez zgody Rady Miejskiej hipoteka nie może być ustanowiona na nieruchomości służącej celom użyteczności publicznej i będących w użytkowaniu gminnych jednostek organizacyjnych

§16. Nieruchomości komunalne mogą być oddawane osobom prawnym i osobom fizycznym w użytkowanie na warunkach określonych w umowie. Opłaty z tytułu użytkowania nieruchomości komunalnych ustala się w drodze umowy.

§17. Burmistrz Kisielic może nieruchomości stanowiące własność gminy użyczać na cele nie zarobkowe, statutowe, służące krzewieniu kultury, sportu i turystyki oraz charytatywne na okres do 5-ciu lat, z możliwością dalszego przedłużenia umowy w drodze bezprzetargowej na rzecz biorących w użyczenie, którzy wywiązali się z postanowień umowy .

§18. Nieruchomości gruntowe mogą być oddawane komunalnym jednostkom organizacyjnym nie mającym osobowości prawnej w trwały zarząd w drodze decyzji Burmistrza Kisielic na cele statutowe wynikające z uchwały o utworzeniu tej jednostki lub w użytkowanie w drodze umowy.

§19. 1. Burmistrz Kisielic może wydzierżawiać lub wynajmować na okres do 5 lat wchodzące w skład gminnego zasobu nieruchomości w drodze przetargu, ustalając jego formę lub w drodze bezprzetargowej.

2. Zawarcie umowy na okres dłuższy niż 5 lat wymaga zgody Rady Miejskiej w Kisielicach wyrażonej w formie uchwały.

3. Czynności związane z przeprowadzeniem przetargu na dzierżawę lub najem nieruchomości wykonuje powołana przez Burmistrza Kisielic komisja przetargowa.

4. Warunki wydzierżawienia lub najmu nieruchomości Burmistrz Kisielic podaje w ogłoszeniu o przetargu.

5. Ogłoszenie o przetargu podaje się, co najmniej 14 dni przed wyznaczonym terminem przetargu na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego w Kisielicach oraz przed siedzibą Urzędu.

6. Protokół z przeprowadzonego przetargu stanowi podstawę do zawarcia umowy dzierżawy lub najmu.

7. W przypadku, gdy przetarg zostanie zakończony wynikiem negatywnym, Burmistrz Kisielic może wydzierżawić nieruchomość bez przeprowadzania kolejnego przetargu osobie, która złoży wniosek o jej wydzierżawienie, za stawkę czynszu w wysokości określonej w przetargu.

8. Burmistrz Kisielic może odstąpić od przetargowej formy wydzierżawiania lub wynajmowania nieruchomości w następujących przypadkach:

- 1) na rzecz dotychczasowych dzierżawców lub najemców nieruchomości w przypadku wygaśnięcia zawartej z nimi umowy dzierżawy lub najmu jeżeli pozostawali dzierżawcami (najemcami) nieruchomości nieprzerwanie przez, co najmniej 3 lata i na 1 miesiąc przed jej wygaśnięciem złożą pisemny wniosek o przedłużenie dotychczasowej umowy, jednakże pod warunkiem, że wywiązali się z postanowień umowy i o ile nie będzie to kolidowało z interesami Gminy,
- 2) z osobą użytkującą grunt bez pisemnej umowy dzierżawy, która wnosi na rzecz Gminy wszelkie zobowiązania podatkowe związane z tą nieruchomością,
- 3) osobie bliskiej poprzedniego dzierżawcy, najemcy,
- 4) w celu poprawienia warunków zagospodarowania nieruchomości przyległej lub jej części, stanowiącej własność, oddanej w użytkowanie wieczyste, dzierżawę lub użytkowanie wnioskodawcy,
- 5) na cele użyteczności publicznej,
- 6) na rzecz innej jednostki samorządu terytorialnego lub Skarbu Państwa,

- 7) przeznaczonych na cele rolne lub jako ogródki przydomowe,
- 8) pod lokalizację urządzeń oraz tablic reklamowych,
- 9) osobom, które nabyły od dotychczasowego najemcy lub dzierżawcy obiekt budowlany wzniesiony na gruncie objętym umową,
- 10) pod urządzenie ogródka letniego przed lokalem użytkowym należącym do wnioskodawcy.

§20. W treści umów cywilnoprawnych dotyczących dzierżawy lub najmu nieruchomości należy zamieszczać stosowne uregulowania przewidujące możliwość dokonywania zmian wysokości czynszu dzierżawnego lub najmu (traktowanych jako czynsze umowne, jak również wprowadzać zapisy zabezpieczające interes prawny gminy w razie rozwiązania tych umów.

§21.1. Osobom prawnym, komunalnym zakładom budżetowym, jednostkom organizacyjnym i stowarzyszeniom nieruchomości gruntowe mogą być oddawane w użyczenie na okres nie dłuższy niż 5 lat, z wyjątkiem nieruchomości oddawanych jednostkom ochotniczych straży pożarnych, które mogą być oddawane w użyczenie na okres do 10 lat z możliwością dalszego przedłużenia umowy na rzecz biorących w użyczenie, którzy wywiązali się z postanowień umowy .

2. Użyczone nieruchomości komunalne mogą być wykorzystywane w szczególności na cele charytatywne, opiekuńcze, kulturalne, oświatowo-wychowawcze, sportowo-turystyczne oraz związane z zachowaniem porządku publicznego.

§ 22. Z dniem wejścia w życie niniejszej uchwały tracą moc :

1) uchwała nr XXXII/5/98 Rady Miejskiej w Kisielicach z dnia 5 marca 1998 roku w sprawie przyznania pierwszeństwa w nabywaniu lokali ich najemcom lub dzierżawcom,

2) uchwała nr XXXII/8/98 Rady Miejskiej w Kisielicach z dnia 5 marca 1998 roku w sprawie wyrażenia przez Radę Miejską zgody na udzielenie bonifikat od ceny nieruchomości sprzedawanych jako lokale mieszkalne oraz ustalenia umownych stawek oprocentowania obowiązujących przy sprzedaży bez przetargowo nieruchomości na raty, pierwszej opłaty oddanie nieruchomości gruntowej w użytkowanie wieczyste w drodze bez przetargowej,

3) uchwała nr XII/95/99 Rady Miejskiej w Kisielicach z dnia 7 grudnia 1999 roku w sprawie dokonania zmian w uchwale Nr XXXII/8/98 Rady Miejskiej w Kisielicach z dnia 5 marca 1998 r. w sprawie wyrażenia przez Radę Miejską zgody na udzielenie bonifikat od ceny nieruchomości sprzedawanych jako lokale mieszkalne oraz ustalenia umownych stawek oprocentowania obowiązujących przy sprzedaży bezprzetargowo nieruchomości na raty, pierwszej opłaty oddanie nieruchomości gruntowej w użytkowanie wieczyste w drodze bez przetargowej,

4) uchwała nr XII/96/99 Rady Miejskiej w Kisielicach z dnia 7 grudnia 1999 roku w sprawie określenia zasad nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości gruntowych oraz ich wydzierżawiania lub najmu na okres dłuższy niż 3 lata,

5) uchwała nr XXXV/6/2002 Rady Miejskiej w Kisielicach z dnia 5 marca 2002 roku w sprawie dokonania zmian w uchwale Nr XII/95/99 Rady Miejskiej w Kisielicach z dnia 7 grudnia 1999 r. w sprawie dokonania zmian w uchwale Nr XXXII/8/98 Rady Miejskiej w Kisielicach z dnia 5 marca 1998 r. w sprawie wyrażenia przez Radę Miejską zgody na udzielenie bonifikat od ceny nieruchomości sprzedawanych jako lokale mieszkalne oraz ustalenia umownych stawek oprocentowania obowiązujących przy sprzedaży bezprzetargowo nieruchomości na raty, pierwszej opłaty oddanie nieruchomości gruntowej w użytkowanie wieczyste w drodze bezprzetargowej,

6) uchwała nr IV/28/2003 Rady Miejskiej w Kisielicach z dnia 12 lutego w sprawie dokonania zmian w Uchwale Nr XII/96/99 Rady Miejskiej w Kisielicach z dnia 7 grudnia 1999 roku w sprawie określenia zasad nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości gruntowych oraz ich wydzierżawiania lub najmu na okres dłuższy niż 3 lata, zasad nabycia, zbycia i obciążania nieruchomości rolnych i leśnych oraz ich wydzierżawiania lub najmu na okres dłuższy niż trzy lata.

§ 23. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Kisielic.

§ 24. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko-Mazurskiego.

**Przewodniczący Rady Miejskiej
w Kisielicach**

/-/ Janusz S. Więcek