



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA MAŁOPOLSKIEGO

Kraków, dnia 5 listopada 2015 r.

Poz. 6373

OBWIESZCZENIE
Rady Miejskiej w Andrychowie
z dnia 29 października 2015r.

w sprawie ogłoszenia tekstu jednolitego uchwały Nr XXXVII-342-01 Rady Miejskiej w Andrychowie z dnia 27 czerwca 2001r. w sprawie przyjęcia zasad nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości stanowiących mienie Gminy Andrychów.

Na podstawie art. 16 ust. 3 i 4 ustawy z dnia 20 lipca 2000r. o ogłaszaniu aktów normatywnych i niektórych innych aktów prawnych (Dz. U. z 2015r. poz. 1484)

ogłasza się tekst jednolity uchwały Nr XXXVII-342-01 Rady Miejskiej w Andrychowie z dnia 27 czerwca 2001r. w sprawie przyjęcia zasad nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości stanowiących mienie Gminy Andrychów (Dz. Urz. Woj. Małop. z dnia 11 października 2001r., Nr 139, poz. 2058), zmienionej uchwałami: Nr XXXVIII-357-01 Rady Miejskiej w Andrychowie z dnia 25 lipca 2001r. (Dz. Urz. Woj. Małop. z dnia 11 października 2001r. Nr 139, poz. 2059), Nr XXXIV-312-05 Rady Miejskiej w Andrychowie z dnia 30 czerwca 2005r. (Dz. Urz. Woj. Małop. z dnia 4 sierpnia 2005r. Nr 435, poz. 3237), Nr LII-491-14 Rady Miejskiej w Andrychowie z dnia 30 października 2014r. (Dz. Urz. Woj. Małop. z dnia 12 listopada 2014r. poz. 6230)

- zgodnie z brzmieniem załącznika do niniejszego obwieszczenia.

Przewodniczący Rady Miejskiej

Roman Babski

Załącznik do obwieszczenia Rady Miejskiej
w Andrychowie z dnia 29 października 2015r.

- tekst jednolity -

Uchwała Nr XXXVII-342-01

Rady Miejskiej w Andrychowie

z dnia 27 czerwca 2001r.

w sprawie przyjęcia zasad nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości stanowiących mienie Gminy Andrychów.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 9 lit a ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (jedn. tekst z 1996r. Dz. U. Nr 13, poz. 74 z późn. zm.) Rada Miejska w Andrychowie uchwała, co następuje:

§ 1. Przyjmuje się zasady nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości stanowiących mienie Gminy Andrychów, określone w załączniku nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 2. (skreślony)

§ 3. (skreślony)

§ 4. (skreślony)

§ 5. 1. Z dniem wejścia w życie niniejszej uchwały tracą moc

- Uchwała nr XX-189-96 Rady Miejskiej w Andrychowie z dnia 2 kwietnia 1996r. (z późniejszymi zmianami zawartymi w uchwale nr XLI-389-98 z dnia 16 lutego 1998r.) w sprawie określenia zasad nabycia, zbycia i obciążenia nieruchomości gruntowych oraz wydzierżawienia lub najmu na okres dłuższy niż trzy lata,

- Uchwała nr XXXIV-310-01 Rady Miejskiej w Andrychowie z dnia 28 marca 2001r. w sprawie ustalenia zasad oddawania nieruchomości w dzierżawę.

- Uchwała nr IV-26-90 Rady Miejskiej w Andrychowie z dnia 3 sierpnia 1990r. w sprawie przekazywania lokali użytkowych najemcom (z późniejszymi zmianami zawartymi w uchwałach: nr V-32-90 z dnia 5 września 1990r., VIII-66-90 i VIII-67-90 z dnia 28 grudnia 1990r., XI-86-91 z dnia 15 marca 1991r., XII-94-91 z dnia 24 kwietnia 1991r., XIII-109-91 z dnia 19 czerwca 1991r., XIV-115-91 z dnia 7 sierpnia 1991r., XVI-133-91 z dnia 30 września 1991r., XXIII-171-92 z dnia 25 czerwca 1992r., XXI-198-96 z dnia 26 kwietnia 1996r.)

2. Z dniem 31 grudnia 2001r. traci moc

- Uchwała nr XXX-286-2000 Rady Miejskiej w Andrychowie z dnia 28 grudnia 2000r. w sprawie ustalenia wysokości stawek za 1 m² powierzchni terenów oddanych w dzierżawę - z dniem 31 grudnia 2001r.

§ 6. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi w Andrychowie.

§ 7. Uchwała wchodzi w życie w terminie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego.

Załącznik nr 1 do uchwały nr XXXVII-342-01

Rady Miejskiej z dnia 27 czerwca 2001r.

Zasady nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości stanowiących mienie Gminy Andrychów

Zasady ogólne

§ 1. Uchwała określa zasady gospodarowania nieruchomościami stanowiącymi mienie Gminy Andrychów oraz zasady nabywania przez Gminę Andrychów nieruchomości do gminnego zasobu nieruchomości.

Zasady sprzedaży komunalnych lokali mieszkalnych na terenie Gminy Andrychów reguluje odrębna uchwała Rady Miejskiej w Andrychowie.

§ 2. Ilekroć w niniejszych Zasadach będzie mowa o:

- 1) ustawie - należy przez to rozumieć ustawę z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (jedn.tekst z 2000r. Dz. U. Nr 46, poz. 543),
- 2) jednostce organizacyjnej - należy przez to rozumieć komunalną jednostkę organizacyjną nie posiadającą osobowości prawnej,
- 3) obciążaniu - ustanawianie ograniczonych praw rzeczowych,
- 4) osobie bliskiej - należy przez to rozumieć zstępnych, wstępnych, rodzeństwo, dzieci rodzeństwa, osoby przysposabiające i przysposabiane, małżonka, który nie pozostaje we wspólności ustawowej ze sprzedającym nieruchomość lub prawo użytkowania wieczystego, oraz osobę, która pozostaje ze sprzedającym faktycznie we wspólnym pożyciu,
- 5) celach publicznych - należy przez to rozumieć cele wymienione w art. 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (jedn. tekst z 2000r. Dz.U. Nr 46, poz.543) i innych ustawach szczególnych
- 6) Komisja - należy przez to rozumieć Komisję Rady Miejskiej właściwą do opiniowania spraw związanych z gospodarowaniem nieruchomościami
- 7) przepis szczególny - należy przez to rozumieć: kodeks cywilny, ustawa o ochronie i kształtowaniu środowiska, ustawa o ochronie dóbr kultury, ustawa prawo wodne, itp.

§ 3. Burmistrz zobowiązany jest do gospodarowania gminnym zasobem nieruchomości w sposób zgodny z zasadami prawidłowej gospodarki, zgodnie z przepisami ustawy oraz postanowieniami niniejszej uchwały, a w szczególności:

- 1) dokonywania wyboru formy prawnej przekazywania nieruchomości osobom prawnym, osobom fizycznym i jednostkom organizacyjnym nie posiadającym osobowości prawnej i podawania do publicznej wiadomości wykazu nieruchomości przeznaczonych do obrotu cywilnoprawnego,
- 2) przeprowadzania postępowania przewidzianego przepisami prawa,
- 3) nabywania nieruchomości do zasobu gminnego w przypadkach uzasadnionych interesem gminy.

Zasady nabywania nieruchomości

§ 4.1. Burmistrz może nabywać odpłatnie prawa do nieruchomości stanowiących własność lub pozostających w użytkowaniu wieczystym osób fizycznych i prawnych o powierzchni do 15 arów, w tym zabudowanych budynkami mieszkalnymi, jak również nieruchomości budynkowe, lokalowe i spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu.

2. Burmistrz może nabywać nieodpłatnie bez żadnych ograniczeń co do powierzchni nieruchomości i ich rodzaju, prawa, o których mowa w ust. 1.

3. Nabywanie nieruchomości, o których mowa w ust. 1 i 2 następuje w związku z :

- a) koniecznością realizacji zadań własnych;
- b) obowiązkami wynikającymi z przepisów szczególnych.

4. Warunki nabycia nieruchomości ustala się w drodze rokowań, a w przypadku konieczności realizacji zadań własnych Gminy, nabycie może nastąpić w drodze przetargu.

5. Udział w przetargu bądź w rokowaniach może być podjęty jeśli planowana transakcja ma pokrycie w budżecie Gminy.

Zamiana nieruchomości

§ 5. 1. Zamiany nieruchomości dokonuje się w przypadkach uzasadnionych interesami Gminy.

2. Zamiana nieruchomości gminnej o powierzchni powyżej 15 arów wymaga każdorazowej zgody Rady.

3. Zamiany dokonuje się w szczególności ze względu na:

- a) potrzeby inwestycyjne,
- b) realizację zadań własnych,
- c) znoszenie współwłasności nieruchomości, w których gmina jest współwłaścicielem (wychodzenie ze współwłasności),
- d) obowiązkami wynikającymi z przepisów szczególnych.

4. Burmistrz dokonując zamiany nieruchomości bierze pod uwagę wartość zamienianych nieruchomości określoną przez rzeczoznawcę majątkowego. W przypadku nierównej wartości zamienianych nieruchomości stosuje się dopłatę, której wysokość jest równa różnicy wartości zamienianych nieruchomości.

5. Warunki zamiany nieruchomości uzgadnia się w drodze rokowań.

Zbycie nieruchomości

§ 6. 1. Po uzyskaniu pozytywnej opinii Komisji Burmistrz zbywa lub oddaje w użytkowanie wieczyste, w drodze przetargu nieruchomości niezabudowane, stanowiące własność Gminy, jeżeli powierzchnia ich nie przekracza 10 arów :

- a) ustnego ograniczonego lub nieograniczonego, w celu uzyskania najwyższej ceny,
- b) pisemnego ograniczonego lub nieograniczonego, w celu wyboru najkorzystniejszej oferty.

2. Burmistrz decyduje o formie przetargu w drodze uchwały.

§ 7. 1. Zbycie lub oddanie w użytkowanie wieczyste nieruchomości stanowiącej własność Gminy w drodze bezprzetargowej następuje:

- a) w obrocie nieruchomościami pomiędzy Gminą Andrychów a Skarbem Państwa i jednostkami samorządu terytorialnego
- b) przy zbywaniu nieruchomości przeznaczonych pod budownictwo mieszkaniowe na realizację urządzeń infrastruktury technicznej lub innych celów publicznych, jeżeli cele te będą realizowane przez podmioty dla których są celami statutowymi i których dochody przeznacza się w całości na działalność statutową (wymagana jest opinia Komisji)
- c) przy zbyciu osobom fizycznym osobom prawnym, które prowadzą działalność charytatywną, opiekuńczo-kulturalną, leczniczą, oświatową, naukową, badawczo-rozwojową, wychowawczą lub sportowo-turystyczną, na cele nie związane z działalnością zarobkową
- d) przy zbyciu nieruchomości na rzecz osoby, która dzierżawi nieruchomość na podstawie umowy zawartej co najmniej na 10 lat, jeżeli nieruchomość ta została zabudowana na podstawie pozwolenia na budowę,
- e) przy sprzedaży nieruchomości na rzecz jej użytkownika wieczystego po zabudowaniu nieruchomości,
- f) przy zbyciu nieruchomości niezbędnej do poprawienia warunków zagospodarowania nieruchomości przyległej, jeżeli nie mogą być one zbyte jako nieruchomości odrębne,
- g) przy darowiznie na cele publiczne po uzyskaniu pozytywnej opinii Komisji,
- h) przy zbyciu nieruchomości osobom fizycznym lub prawnym, którym przysługuje pierwszeństwo w ich nabyciu, stosownie do art.34 ustawy,
- i) w przypadku gdy drugi przetarg zakończony został wynikiem negatywnym po uzyskaniu pozytywnej opinii Komisji,
- j) przy zbyciu prawa użytkowania wieczystego na rzecz osób, które były posiadaczami nieruchomości stanowiących własność gminy w dniu 5 grudnia 1990r. i w dniu 1.01.1998r. jeżeli zabudowały te nieruchomości na podstawie pozwolenia na budowę.

§ 8. 1. Zawierając umowy użytkowania wieczystego Burmistrz określa w szczególności cel zagospodarowania i sposób korzystania z nieruchomości.

2. Jeżeli sposób zagospodarowania nieruchomości polega na jej zabudowie, ustala się termin rozpoczęcia lub zakończenia zabudowy.

3. W przypadku niedotrzymania przez użytkownika wieczystego warunków i terminów określonych umową Burmistrz może żądać rozwiązania umowy użytkowania wieczystego przed upływem ustalonego okresu.

Ceny, opłaty i rozliczenia za nieruchomości

§ 9. 1. Burmistrz w przypadku sprzedaży nieruchomości w drodze bezprzetargowej może udzielić bonifikaty w wysokości do 30% wartości zbywanej nieruchomości, jeżeli nieruchomość jest sprzedawana:

- a) pod budownictwo mieszkaniowe, na realizację urządzeń infrastruktury technicznej oraz innych celów publicznych,
- b) osobom fizycznym i osobom prawnym, w celu prowadzenia działalności charytatywnej, opiekuńczej, kulturalnej, leczniczej, oświatowej, naukowej, badawczo-rozwojowej, wychowawczej lub sportowo-turystycznej, na cele niezwiązane z działalnością zarobkową,
- c) na rzecz Skarbu Państwa albo na rzecz jednostki samorządu terytorialnego,
- d) kościołom i związkom wyznaniowym, mającym uregulowane stosunki z państwem, na cele działalności sakralnej.

§ 10. Burmistrz jest zobowiązany do żądania zwrotu kwoty równej (po waloryzacji) wysokości udzielonej bonifikaty, jeżeli nabywca nieruchomości przed upływem 10 lat licząc od dnia jej nabycia zbył lub wykorzystał nieruchomość na cele inne niż wymienione w § 9 ust. 1a i 1b. Nie dotyczy to zbycia na rzecz osoby bliskiej.

§ 11. W przypadku sprzedaży nieruchomości zabudowanej wpisanej do rejestru zabytków cena sprzedaży ustalona w drodze przetargu albo w trybie bezprzetargowym jest obniżana o 50%, natomiast bonifikata, o której mowa w § 9 nie ma zastosowania.

§ 12. 1. Cena nieruchomości sprzedawanej w drodze bezprzetargowej, od której nie udzielono bonifikaty może być na pisemny wniosek nabywcy rozłożona na raty na czas określony umową, nie dłużej niż na 10 lat.

2. Wysokość I-szej raty za nieruchomość nie może być niższa niż 20% ceny i płatna jest przed zawarciem umowy sprzedaży.

3. Rozłożona na raty nie spłacona część ceny podlega oprocentowaniu przy zastosowaniu stopy procentowej równej stopie redyskonta weksli stosowanej przez NBP.

§ 13. 1. Burmistrz ustala opłaty z tytułu użytkowania wieczystego lub trwałego zarządu według zasad określonych w ustawie.

2. Pierwsza opłata za oddanie nieruchomości gruntowej w użytkowanie wieczyste wynosi 15% ceny nieruchomości ustalonej w przetargu lub w trybie bezprzetargowym za nieruchomości:

- a) przeznaczone na działalność charytatywną, opiekuńczą, kulturalną, leczniczą, oświatową, wychowawczą, naukową lub badawczo-rozwojową i sportowo-turystyczną,
- b) przeznaczone pod budownictwo mieszkaniowe, na realizację urządzeń infrastruktury technicznej i innych celów publicznych.

2. Pierwsza opłata za oddanie nieruchomości gruntowej w użytkowanie wieczyste wynosi 25% ceny nieruchomości ustalonej w drodze przetargu lub w trybie bezprzetargowym w pozostałych przypadkach.

§ 14. Burmistrz może przed oddaniem nieruchomości w użytkowanie wieczyste podwyższać stawkę procentową opłaty rocznej do wysokości 6% ceny nieruchomości, dla których stawka procentowa zgodnie z ustawą wynosi 3% ceny.

§ 15. 1. Burmistrz może udzielić bonifikaty w wysokości do 50% wartości nieruchomości od pierwszej opłaty i opłat rocznych z tytułu użytkowania wieczystego, dla nieruchomości oddawanych w użytkowanie wieczyste w drodze bezprzetargowej, dla których stawka procentowa zgodnie z ustawą wynosi 0,3% i 1% ceny, jeżeli nieruchomość jest oddawana:

- a) pod budownictwo mieszkaniowe, na realizację urządzeń infrastruktury technicznej oraz innych celów publicznych,

- b) osobom fizycznym i osobom prawnym, w celu prowadzenia działalności charytatywnej, opiekuńczej, kulturalnej, leczniczej, oświatowej, naukowej, badawczo-rozwojowej, wychowawczej lub sportowo-turystycznej, na cele niezwiązane z działalnością zarobkową,
- c) na rzecz Skarbu Państwa albo na rzecz jednostki samorządu terytorialnego,
- d) kościołom i związkom wyznaniowym, mającym uregulowane stosunki z państwem, na cele działalności sakralnej.

§ 16. 1. Burmistrz może udzielić bonifikaty od opłat rocznych z tytułu trwałego zarządu, w wysokości do 50% wartości nieruchomości, jeżeli nieruchomość jest oddana:

- a) pod budownictwo mieszkaniowe, na realizację urządzeń infrastruktury technicznej oraz innych celów publicznych,
- b) jednostkom organizacyjnym, które prowadzą działalność charytatywną, opiekuńczą, kulturalną, leczniczą, oświatową, naukową, badawczo-rozwojową, wychowawczą lub sportowo-turystyczną, na cele niezwiązane z działalnością zarobkową.

§ 17. Burmistrz może przed oddaniem nieruchomości w trwały zarząd podwyższać stawkę procentową opłaty rocznej do wysokości 3% ceny nieruchomości, dla których stawka procentowa zgodnie z ustawą wynosi 1% ceny.

Obciążanie nieruchomości

§ 18. 1. Obciążanie nieruchomości stanowiących mienie Gminy, polega w szczególności na :

- a) oddawaniu nieruchomości w użytkowanie,
- b) ustanawianiu służebności gruntowej lub osobistej,
- c) ustanowieniu hipoteki.

2. Burmistrz może obciążyć nieruchomość według zasad określonych w powszechnie obowiązujących przepisach, w tym w szczególności w kodeksie cywilnym oraz ustawie o księgach wieczystych i hipotece.

§ 19. Burmistrz może w drodze umowy przekazywać nieruchomości w użyczenie na rzecz:

- 1) gminnych jednostek organizacyjnych i zakładów budżetowych na cele związane z ich działalnością;
- 2) stowarzyszeń oraz osób fizycznych i prawnych, które prowadzą działalność charytatywną, opiekuńczą, leczniczą, oświatową, naukową, badawczo-rozwojową, wychowawczą, kulturalną, sportowo-turystyczną oraz z zakresu ochrony przeciwpożarowej, a także organizacjom pożytku publicznego na cel prowadzonej działalności pożytku publicznego;
- 3) osoby, od której zakupiono daną nieruchomość do czasu jej docelowego zagospodarowania;
- 4) innych osób, w przypadkach uzasadnionych względami społeczno-gospodarczymi.

Przewodniczący Rady Miejskiej

Roman Babski