



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

Poznań, dnia 8 grudnia 2015 r.

Poz. 7994

UCHWAŁA NR XII/94/2015 RADY MIEJSKIEJ GMINY DOBRZYCA

z dnia 12 listopada 2015 r.

w sprawie zasad nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości, wydzierżawiania lub wynajmowania na okres oznaczony dłuższy niż 3 lata lub na czas nieoznaczony.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2015 r., poz. 1515), art. 37 ust. 3 i 4 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2015 r., poz. 782) Rada Miejska Gminy Dobrzyca uchwala, co następuje:

Rozdział I. Zasady ogólne.

§ 1. 1. Uchwała określa zasady nabywania nieruchomości przez Gminę Dobrzyca, zbywania, obciążania nieruchomości gminnych, ich wydzierżawiania i wynajmowania na okres dłuższy niż trzy lata lub czas nieoznaczony.

2. Zasady wynajmowania lokali mieszkalnych wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy oraz zasady gospodarowania tym zasobem określa odrębna uchwała.

3. Zbywanie i nabywanie lokali mieszkaniowych stanowiących odrębną nieruchomość odbywa się na zasadach określonych niniejszą uchwałą.

§ 2. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

1. Gminie – należy przez to rozumieć Gminę Dobrzyca;
2. Burmistrzowi – należy przez to rozumieć Burmistrza Gminy Dobrzyca;
3. Radzie Miejskiej – należy przez to rozumieć Radę Miejską Gminy Dobrzyca;
4. Ustawie – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2015 r., poz. 782);
5. Nieruchomości – należy przez to rozumieć nieruchomość stanowiącą własność Gminy Dobrzyca lub jej część;
6. Nabyciu – należy przez to rozumieć nabycie prawa własności lub prawa użytkowania wieczystego nieruchomości do zasobów gruntów gminnych;
7. Zbyciu nieruchomości gminnej – należy przez to rozumieć:
 - a) sprzedaż własności nieruchomości,
 - b) sprzedaż prawa użytkowania wieczystego nieruchomości,
 - c) oddanie nieruchomości w użytkowanie wieczyste.
8. Zamianie nieruchomości – należy przez to rozumieć:

- a) zamianę własności nieruchomości,
- b) zamianę własności na prawo użytkowania wieczystego nieruchomości,
- c) zamianę prawa użytkowania wieczystego nieruchomości na własność,
- d) zamianę praw użytkowania wieczystego nieruchomości;

9. Zarządzaniu nieruchomością – należy przez to rozumieć dokonywanie czynności określonych w art. 185 ust. 1 ustawy;

10. Celu publicznym – należy przez to rozumieć cele określone w art. 6 ustawy;

11. Wartości nieruchomości – należy przez to rozumieć wartość rynkową nieruchomości, określoną przez rzeczoznawcę majątkowego na zasadach określonych w art. 151 ustawy.

Rozdział II. Nabywanie nieruchomości.

§ 3. 1. Dopuszcza się nabywanie nieruchomości:

- 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 komunikacyjnych,
- 4) w celu zniesienia współwłasności przy zachowaniu kryterium ekonomicznego lub efektu przestrzennego,
- 5) wpisanych do rejestru zabytków w celu ich zachowania jako dziedzictwa kultury,
- 6) w celu zakładania lub przeniesienia pracowniczych ogródków działkowych,
- 7) na inne cele związane z realizacją zadań własnych.

2. Nabycie nieruchomości może nastąpić w całości lub części.

§ 4. 1. Nabycie nieruchomości na cele określone w § 3 może nastąpić w drodze:

- 1) kupna,
- 2) zamiany,
- 3) nieodpłatnego oddania w użytkowanie wieczyste przez Skarb Państwa lub jednostkę samorządu terytorialnego,
- 4) pierwokupu,
- 5) wywłaszczenia,
- 6) darowizny,
- 7) przyjęcia spadku lub zapisu,
- 8) zrzeczenia przez samorządową osobę prawną,
- 9) podziałów oraz scaleń i podziałów.

§ 5. Nabycia nieruchomości dokonuje Burmistrz.

Rozdział III. Zbywanie nieruchomości.

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

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

5) przeniesienia własności nieruchomości na rzecz Skarbu Państwa, na cele określone w art. 61 ustawy.

2. Zbycie nieruchomości gruntowej może nastąpić w całości lub w części.

§ 7. 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 na cele mieszkaniowe.

§ 8. Nieruchomości przeznaczone na realizację celów publicznych, pod budownictwo mieszkaniowe i realizację urządzeń infrastruktury technicznej, zwalnia się z obowiązku zbycia w drodze przetargu, jeżeli cele te będą realizowane przez podmioty, dla których są celami statutowymi i których dochody przeznaczone są w całości na działalność statutową.

§ 9. W przypadku rozłożenia na raty ceny sprzedaży nieruchomości lub pierwszej opłaty za oddanie nieruchomości w użytkowanie wieczyste, jeżeli zbycie następuje w drodze bezprzetargowej, Burmistrz może ustalić umowne stawki oprocentowania.

§ 10. 1. Zbycia nieruchomości dokonuje Burmistrz.

2. Przed zbyciem nieruchomości Burmistrz jest obowiązany przedstawić Komisji Rady Miejskiej właściwej do spraw budżetu i spraw gospodarczych propozycje zbycia nieruchomości wraz ze wskazaniem, że zachodzą przesłanki których mowa w § 7.

Rozdział IV.

Wynajmowanie i wdzierżawianie.

§ 11. 1. Nieruchomości wchodzące w skład gminnego zasobu nieruchomości mogą być oddawane w dzierżawę lub najem na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub czas nieoznaczony w trybie przetargu bądź w trybie bezprzetargowym.

2. Zobowiązuje się Burmistrza Gminy do ustalania dzierżawcy (najemcy) w drodze przetargu, gdy wniosek o wdzierżawienie (najem) na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub czas nie oznaczony złoży więcej niż jeden podmiot.

3. Wdzierżawianie i wynajmowanie nieruchomości na czas przekraczający 10 lat wymaga uzyskania pozytywnej opinii Komisji Rady Miejskiej właściwej do spraw budżetu i spraw gospodarczych.

4. Ustala się minimalne miesięczne stawki czynszu za dzierżawę lub najem gruntu na cele niezwiązane z gospodarką rolną:

- za grunty, pod budynkami (objektami), w których prowadzona jest działalność gospodarcza, stanowiące własność dzierżawcy: 4,00 zł/m² netto miesięcznie, nie mniej jednak niż 20,00 zł od przedmiotu umowy,
- pozostałe grunty związane z działalnością gospodarczą (np. place, składy i magazyny, parkingi, grunty pod garażami): 0,20 zł/m² netto miesięcznie,
- działalność sezonowo – okolicznościowa: 3,00 zł/m² netto dziennie,
- pozostała działalność: 3,00 zł/m² netto,
- grunty rolnicze wykorzystywane jako ogrody: 0,24 zł/m² rocznie,
- pozostałe grunty użytkowane rolniczo w wysokości: 0,09 zł/m² rocznie bez względu na klasę bonitacyjną gruntu.

5. Burmistrz kierując się interesem gminy może ustalić w drodze zarządzenia wyższą stawkę czynszu dzierżawnego niż stawka określona w pkt 4.

§ 12. Okres wypowiedzenia umowy dzierżawy (najmu) zawartej na czas określony przekraczający 3 lata lub nieokreślony nie może być dłuższy niż trzy miesiące.

Rozdział V. Zasady obciążania nieruchomości.

§ 13. 1. Nieruchomości Gminy mogą być obciążane prawami rzeczowymi ograniczonymi, służebnością gruntową lub służebnością przesyłu, za wynagrodzeniem określonym w umowie pomiędzy Gminą a podmiotem, na rzecz którego użytkowanie ma być ustanowione. Służebność na nieruchomości gruntowej Gminy może zostać ustanowiona na podstawie umowy zawartej przez Burmistrza w formie aktu notarialnego.

2. Nieruchomości mogą być obciążane hipoteką do wysokości zobowiązań finansowych, wynikających z uchwał finansowych podejmowanych przez Radę oraz zawartych umów nabycia nieruchomości.

3. Wyraża się zgodę na oddawanie w użytkowanie nieruchomości na czas dłuższy niż 3 lata bez obowiązku przetargowego trybu zawierania tych umów z zastrzeżeniem ust. 4.

4. Zobowiązuje się Burmistrza do ustalania użytkowania w drodze przetargu, gdy wniosek o przekazanie w użytkowanie na czas nieokreślony lub określony przekraczający 3 lata złożył więcej niż jeden podmiot.

5. Obciążenie nieruchomości służebnością dokonuje Burmistrz po uzyskaniu opinii komisji Rady Gminy właściwej do spraw budżetu i spraw gospodarczych.

§ 14. 1. Nieruchomości mogą być udostępniane w formie użyczenia na czas oznaczony lub czas nieoznaczony.

2. Użyczenie nieruchomości na czas nieoznaczony może być dokonane w celu prowadzenia na niej działalności, o której mowa w art. 68 ust. 1 pkt 2 ustawy, jeżeli cele te nie są związane z działalnością zarobkową.

3. W innych przypadkach użyczenie nieruchomości może być dokonane na czas określony, nie dłuższy niż 3 lata.

Rozdział VI. Przepisy końcowe.

§ 15. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Gminy Dobrzyca.

§ 16. Traci moc uchwała nr XXII/120/08 Rady Gminy Dobrzyca z dnia 31 marca 2008 r. w sprawie zasad nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości, wydzierżawiania lub wynajmowania na okres dłuższy niż 3 lata, uchwała nr XIV/67/11 Rady Gminy Dobrzyca z dnia 28 października 2011 r. w sprawie zmiany uchwały Nr XXII/120/08 Rady Gminy Dobrzyca z dnia 31 marca 2008 r. w sprawie zasad nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości, wydzierżawiania lub wynajmowania na okres dłuższy niż 3 lata oraz uchwała nr XLVI/330/2014 Rady Miejskiej Gminy Dobrzyca z dnia 30 czerwca 2014 r. w sprawie zmiany uchwały nr XXII/120/08 Rady Gminy Dobrzyca z dnia 31 marca 2008 r. w sprawie zasad nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości, wydzierżawiania lub wynajmowania na okres dłuższy niż 3 lata.

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

Przewodniczący Rady Miejskiej
(-) Witalis Półrolniczak