

UCHWAŁA Nr XXIII/129/08
RADY MIASTA I GMINY CZERNIEJEWO
z 9 lipca 2008 roku

**w sprawie: zasad nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości oraz ich
wydzierżawiania lub wynajmowania**

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 późn. zm.) w związku z art. 13 ust. 1, 15, art. 37 ust. 3 i 4, 68ust.1 pkt.7 i 70 ust.1-3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2004 r. Nr 261, poz. 2603 z późn. zm.) Rada Miasta i Gminy Czerniejewo uchwała, co następuje:

Rozdział 1
Przepisy ogólne

§ 1.

1. Uchwała określa zasady nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości oraz ich wydzierżawiania lub wynajmowania, na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub na czas nieoznaczony, o ile ustawy szczególne nie stanowią inaczej.
2. Niniejsze zasady mają zastosowanie do lokali użytkowych, lokali mieszkalnych, zabudowanych i niezabudowanych nieruchomości gruntowych, w tym do nieruchomości rolnych.
3. Nieruchomości stanowiące własność Gminy Czerniejewo mogą być przedmiotem obrotu, a w szczególności: sprzedaży, zamiany, darowizny, oddania w użytkowanie wieczyste, najem, dzierżawę, użyczenie, trwałe zarząd, a także mogą być obciążane ograniczonymi prawami rzeczowymi.
4. Gospodarowanie nieruchomościami odbywa się w oparciu o ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego lub studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Czerniejewo.

Rozdział 2
Zasady nabywania nieruchomości

§ 2.



1. Nieruchomości nabywa się w celu tworzenia gminnego zasobu nieruchomości dla zapewnienia rozwoju Gminy i zorganizowanej działalności inwestycyjnej, na cele publiczne oraz w celu realizacji zadań własnych i zleconych Gminy.
2. Nabywanie nieruchomości do gminnego zasobu nieruchomości na cele inne niż określone w ust. 1 może nastąpić w szczególności w drodze spadku, zapisu albo darowizny.

§ 3.

Koszty związane z nabywaniem nieruchomości nie mogą przekroczyć kwoty określonej na ten cel w budżecie.

§ 4.

Nabywanie nieruchomości wymaga uprzedniej zgody Rady Miasta i Gminy Czarniejewo – z wyjątkiem nabycia z mocy prawa. Zgoda Rady wymagana jest także w przypadku, gdy na podstawie umowy Gmina staje się dzierżawcą lub najemcą nieruchomości na czas oznaczony dłuższy niż 3 miesiące.

Rozdział 3 **Zasady zbywania nieruchomości**

§ 5.

1. Zbywanie nieruchomości może nastąpić w drodze:
 1. sprzedaży,
 2. oddania w użytkowanie wieczyste,
 3. zamiany,
 4. darowizny.
2. Zbywanie nieruchomości może nastąpić w całości lub w części.

§ 6.

1. Do sprzedaży przeznaczają się nieruchomości znajdujące się w gminnym zasobie nieruchomości:
 1. zbędne dla rozwoju, prawidłowego funkcjonowania i wykonywania zadań własnych lub zleconych Gminy Czarniejewo,
 2. ich sprzedaż rokuje lepsze wykorzystanie gospodarcze i osiągnięcie wyższych efektów ekonomicznych przez inne podmioty,
 3. zostaną sprzedane z przeznaczeniem na cele mieszkaniowe.
2. Decyzje w sprawach zbywania nieruchomości podejmuje każdorazowo Rada Miasta i Gminy Czarniejewo w formie uchwały, określając jednocześnie formę zbywania nieruchomości na przetargową lub bezprzetargową.
3. Przy bezprzetargowym zbyciu nieruchomości nabywca ponosi koszty: sporządzenia dokumentacji geodezyjno-prawnej, operatu szacunkowego oraz zawarcia umowy notarialnej.

4. Przy zbyciu nieruchomości w drodze przetargu nabywca ponosi koszty zawarcia umowy notarialnej.

§7.

Przyznaje się pierwszeństwo w nabywaniu lokali mieszkalnych osobom fizycznym, które są najemcami lokali mieszkalnych w budynkach wielorodzinnych oraz budynków jednorodzinnych – jednolokalowych, których najem został zawarty na czas nieoznaczony, wraz ze sprzedażą udziału we współwłasności nieruchomości.

§8.

1. Burmistrz Miasta i Gminy Czerniejewo może za każdorazową zgodą Rady Miasta i Gminy Czerniejewo udzielić bonifikaty przy sprzedaży komunalnych lokali mieszkalnych na rzecz ich najemców.
2. Bonifikaty wynoszą z zastrzeżeniem ust.3:
 1. 60 % ceny nieruchomości lokalowej w przypadku dokonania jednorazowej wpłaty przed zawarciem umowy notarialnej,
 2. 1 % ceny nieruchomości za każdy rok zamieszkiwania najemcy w sprzedawanym lokalu.
3. Łączna kwota udzielonej bonifikaty nie może być wyższa niż 80 % ceny nieruchomości lokalowej.

§ 9.

Na zbycie lub zamianę nieruchomości wymagana jest odrębna zgoda Rady Miasta i Gminy Czerniejewo.

§ 10.

1. Na wniosek nabywcy nieruchomości zbywanej w drodze bezprzetargowej lub w drodze rokowań zapłata ceny sprzedaży może być rozłożona na raty, z tym że pierwsza wpłata nie może być mniejsza niż 30% ceny i płaconą jest nie później niż do dnia zawarcia umowy przenoszącej własność nieruchomości. Pozostałą część ceny rozkłada się na równe raty roczne przez okres 5 lat, oprocentowane przy zastosowaniu stopy procentowej równej stopie redyskonta weksli, stosowanej przez NBP i obejmuje się zabezpieczeniem hipotecznym.
2. Wraz z pierwszą wpłatą nabywca zobowiązany jest wpłacić kwotę należną z tytułu podatku VAT naliczonego od całej ceny nabywanej nieruchomości.

Rozdział 4

Zasady wydzierżawiania, wynajmowania oraz użyczenia nieruchomości

§ 11

of

Nieruchomości znajdujące się w gminnym zasobie nieruchomości wynajmuje, wdzierżawia i użycza Burmistrz Miasta i Gminy Czerniejewo.

§ 12

Wyraża się zgodę na odstąpienie od przetargowego trybu zawarcia umowy najmu lub dzierżawy nieruchomości na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata, po uzyskaniu pozytywnej opinii Komisji Gospodarki Rolnej, Komunalnej, Przestrzennej i Ochrony Środowiska:

- 1) z osobą, która korzystała, jako ostatnia, z nieruchomości na podstawie umów przez okres co najmniej 3 lat i wywiązywała się z zawartej umowy;
- 2) jeżeli nieruchomość przeznacza się na cel publiczny;
- 3) jeżeli umowę zawiera się w celu poprawienia warunków zagospodarowania nieruchomości przyległej lub jej części, stanowiącej własność, oddanej w użytkowanie wieczyste, dzierżawę, najem albo użytkowanie wnioskodawcy;
- 4) jeżeli nieruchomość przeznacza się na cele prowadzenia działalności niezarobkowej, a w szczególności charytatywnej, kulturalnej i oświatowej albo na cele działalności o charakterze użyteczności publicznej;
- 5) z inną jednostką samorządu terytorialnego albo ze Skarbem Państwa;
- 6) gdy w wyniku dwóch kolejnych przetargów nie wyłoniono dzierżawcy lub najemcy.

§13.

Wyraża się zgodę na zawieranie przez Burmistrza umów, których przedmiotem jest ta sama nieruchomość, w przypadku, gdy po umowie zawartej na czas oznaczony do 3 lat strony zawierają kolejne umowy.

§ 14.

Zasady ustalania czynszu z tytułu dzierżawy określa organ wykonawczy gminy w drodze zarządzenia.

Rozdział 5 **Zasady obciążania nieruchomości**

§ 15.

1. Nieruchomości mogą być obciążane prawami rzeczowymi ograniczonymi.
2. Nieruchomości mogą być obciążane hipoteką do wysokości zobowiązań finansowych wynikających z uchwał Rady Miasta i Gminy Czerniejewo, a także z zawartych umów nabycia nieruchomości.
3. Obciążenie nieruchomości hipoteką lub wniesienie nieruchomości, jako aportu do spółki, wymaga każdorazowo zgody Rady Miasta i Gminy Czerniejewo.

Rozdział 6
Przepisy końcowe

§ 16.

Traci moc Uchwała Nr XV/94/04 Rady Miejskiej w Czarniejewie z dnia 22 kwietnia 2004r. w sprawie zasad sprzedaży lokali mieszkalnych stanowiących własność gminy Czarniejewo.

§17.

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

Przewodniczący
Rady Miasta i Gminy
Czarniejewo
[Signature]
mgr Tadeusz Szymanek

Uzasadnienie do Uchwały Nr XXIII / 129 /2008
Rady Miasta i Gminy Czerniejewo
z 9 lipca 2008 roku

Zgodnie z art.18 ust.2 pkt.9 lit.a ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2001r., Nr 142, poz.1591 z późn. zm.) do wyłącznej kompetencji rady gminy należy podjęcie uchwały w sprawach majątkowych gminy, przekraczający zakres zwykłego zarządu, dotyczących zasad nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości oraz ich wydzierżawiania lub wynajmowania na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub na czas nieoznaczony, o ile ustawy szczególne nie stanowią inaczej. Uchwała rady gminy jest wymagana również w przypadku, gdy po umowie zawartej na czas oznaczony do 3 lat strony zawierają kolejne umowy, których przedmiotem jest ta sama nieruchomość.

Projekt uchwały uzyskał pozytywną opinię na wspólnym posiedzeniu Komisji Rady Miasta i Gminy Czerniejewo w dniu 2 lipca 2008r.

Wobec powyższego podjęcie niniejszej uchwały jest uzasadnione i konieczne.

BURMISTRZ

mgr Danuta Grychowska