

**UCHWAŁA NR IX/43/2015
RADY MIEJSKIEJ W OKONKU**

z dnia 31 marca 2015 r.

**w sprawie określenia zasad nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości oraz ich
wyzierżawiania lub wynajmowania na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub na czas nieoznaczony**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a oraz art. 40 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013 r. poz. 594 ze zm.) w związku z art. 68 i art. 70 ust. 4 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2014 r. poz. 518 ze zm.) Rada Miejska w Okonku uchwała, co następuje:

Rozdział 1.

Postanowienia ogólne

§ 1. 1. Uchwała określa zasady nabywania, zbywania i obciążania oraz wydzierżawiania lub wynajmowania na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub na czas nieoznaczony nieruchomości stanowiących zasób nieruchomości Gminy Okonek.

2. Uchwała nie dotyczy zasad wynajmowania lokali z gminnego zasobu mieszkaniowego.

§ 2. Ilekroć w uchwale jest mowa o :

- 1) ustawie – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2014 r. poz. 518 ze zm.),
- 2) nieruchomości gruntowej – należy przez to rozumieć grunt wraz z częściami składowymi, z wyłączeniem budynków i lokali, jeżeli na mocy przepisów szczególnych stanowią odrębny od gruntu przedmiot własności,
- 3) nieruchomości lokalowej – należy przez to rozumieć lokal mieszkalny lub użytkowy o ile lokal ten stanowi odrębną własność,
- 4) zbyciu – należy przez to rozumieć przeniesienie prawa własności, oddanie w użytkowanie wieczyste lub oddanie w trwały zarząd nieruchomości z jednoczesnym przeniesieniem własności zlokalizowanych na nim obiektów i urządzeń lub oddanie w użytkowanie,
- 5) nabyciu – należy przez to rozumieć nabycie prawa własności lub prawa użytkowania wieczystego nieruchomości wraz z własnością zlokalizowanych na niej obiektów i urządzeń.

§ 3. Gminnym zasobem nieruchomości gospodaruje Burmistrz Okonka, zwany dalej Burmistrzem, w oparciu o ustawę i zasady określone niniejszą uchwałą, o ile ustawy szczególne nie stanowią inaczej.

Rozdział 2.

Nabywanie nieruchomości

§ 4. 1. Burmistrz nabywa do gminnego zasobu nieruchomości stanowiące własność osób fizycznych i prawnych oraz przysługujące tym osobom prawo użytkowania wieczystego nieruchomości, uwzględniając wynikające z miejscowych planów oraz studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego cele rozwojowe Miasta i Gminy Okonek i zorganizowanej działalności inwestycyjnej, w szczególności budownictwa mieszkaniowego i urządzeń infrastruktury technicznej, a także inne cele publiczne.

2. Nabywanie nieruchomości może następować w drodze: kupna, zamiany, wywłaszczenia, darowizny, zrzeczenia się, podziałów oraz scaleń i podziałów oraz na podstawie innych tytułów prawnych.

§ 5. Nabywanie nieruchomości następuje w ramach kwoty przewidzianej na ten cel w uchwale budżetowej.

Rozdział 3. Zbywanie nieruchomości gruntowych

§ 6. Upoważnia się Burmistrza do zbywania nieruchomości przeznaczonych pod budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne, lokali mieszkalnych na rzecz ich najemców oraz sprzedaży prawa własności nieruchomości jej użytkownikom wieczystym na podstawie własnego zarządzenia.

§ 7. 1. Burmistrz zbywa nieruchomości na zasadach zapewniających ich prawidłowe zagospodarowanie zgodnie z ustaleniami miejscowych planów oraz studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.

2. Zbycie nieruchomości może nastąpić w drodze: sprzedaży, oddania w użytkowanie wieczyste, darowizny, zamiany.

§ 8. 1. Zwalnia się z obowiązku sprzedaży lub oddania w użytkowanie wieczyste w formie przetargu nieruchomości gruntowe przeznaczone na realizację urządzeń infrastruktury technicznej lub innych celów publicznych określonych w ustawie, jeżeli cele te będą realizowane przez podmioty, dla których są celami statutowymi i których dochody przeznacza się w całości na działalność statutową.

2. Przepisu określonego w ust. 1 nie stosuje się w przypadku, gdy o nabycie nieruchomości ubiega się więcej niż jeden podmiot spełniający powyższe warunki.

§ 9. 1. Cena nieruchomości sprzedanej w drodze bezprzetargowej może być rozłożona na raty zgodnie z przepisami ustawy.

2. Pierwsza rata nie może być niższa niż 25 % ceny sprzedaży nieruchomości lub pierwszej opłaty z tytułu użytkowania wieczystego.

§ 10. Odrębna zgoda Rady Miejskiej wymagana jest na:

1. Dokonanie darowizny nieruchomości lub nieodpłatnego oddania nieruchomości w użytkowanie wieczyste na rzecz Skarbu Państwa lub innym jednostkom samorządu terytorialnego i dokonanie darowizny nieruchomości na cele publiczne.

2. Dokonanie zamiany nieruchomości między Gminą Okonek i Skarbem Państwa lub innymi jednostkami samorządu terytorialnego bez obowiązku dokonania dopłaty w przypadku różnej wartości zamienianych nieruchomości.

Rozdział 4. Zasady sprzedaży nieruchomości lokalowych

§ 11. 1. Burmistrz może sprzedawać samodzielne lokale mieszkalne i użytkowe, jeżeli leży to w interesie Gminy i jest zgodne z ustaleniami miejscowych planów i studium zagospodarowania przestrzennego.

2. Sprzedaż samodzielnych lokali mieszkalnych i użytkowych następuje z jednoczesną sprzedażą udziału w nieruchomości wspólnej.

3. Burmistrz może odmówić sprzedaży lokalu na wniosek najemcy.

4. Sprzedaż lokali użytkowych następuje w drodze przetargu.

§ 12. 1. Wyraża się zgodę na udzielenie bonifikaty od ceny sprzedaży lokali i budynków mieszkalnych zbywanych w trybie bezprzetargowym w wysokości:

1) 98 %, w przypadku uiszczenia należności jednorazowo,

2) 95 %, w przypadku sprzedaży na raty.

2. Bonifikata określona w ust. 1 nie przysługuje w przypadku sprzedaży lokali i budynków mieszkalnych nabywcom, którzy w dniu złożenia wniosku posiadają prawo własności innego lokalu lub budynku mieszkalnego.

3. Przepisy § 9 stosuje się odpowiednio.

Rozdział 5.

Oddawanie w trwały zarząd

§ 13. Osobna zgoda Rady Miejskiej w Okonku wymagana jest w celu udzielenia bonifikaty od opłaty rocznej z tytułu trwałego zarządu gminnym jednostkom organizacyjnym prowadzącym działalność określoną w art. 84 ust. 3 pkt 1 i 2 ustawy.

Rozdział 6.

Najem, dzierżawa

§ 14. Zezwala się Burmistrzowi na wydzierżawienie lub wynajem nieruchomości do 10 lat, a powyżej 10 lat lub na czas nieoznaczony po uzyskaniu pozytywnej opinii komisji Rady właściwej ds. gospodarki przestrzennej oraz rolnictwa.

§ 15. 1. Zawieranie umów najmu lub dzierżawy na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub na czas nieoznaczony następuje w drodze przetargu.

2. Nieruchomości gruntowe i lokale użytkowe mogą być wydzierżawiane i wynajmowane w trybie bezprzetargowym w przypadku:

- 1) bezskuteczności dwukrotnie ogłaszanego przetargu,
- 2) wykorzystania terenu na przydomowe ogródki,
- 3) przeznaczenia na poprawę warunków zagospodarowania nieruchomości przyległej, stanowiącej własność lub będącej w użytkowaniu wieczystym dzierżawcy, z wyłączeniem przypadku, gdy dzierżawą jest zainteresowanych więcej osób,
- 4) wykorzystywania na cele garażowe,
- 5) posadowienia urządzeń mających poprawić funkcjonowanie budynków, np. schody, pochylnie, windy, wiaty itp.

Rozdział 7.

Obciążanie nieruchomości

§ 16. 1. Nieruchomości mogą być obciążane prawami rzeczowymi ograniczonymi za wynagrodzeniem określonym w umowie pomiędzy Burmistrzem i nabywcą.

2. Burmistrzowi przysługuje prawo do obciążania nieruchomości stanowiących mienie komunalne, ograniczonymi prawami rzeczowymi jeżeli jest to niezbędne do realizacji ustawowych zadań gminy albo jest społecznie lub ekonomicznie uzasadnione.

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

Rozdział 8.

Postanowienia końcowe

§ 18. 1. Traci moc Uchwała Nr VII/31/2003 Rady Miejskiej w Okonku z dnia 25 lutego 2003 r. w sprawie określenia zasad nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości oraz ich wydzierżawiania lub wynajmowania na okres dłuższy niż 3 lata

2. Traci moc Uchwała Nr XII/58/2003 Rady Miejskiej w Okonku z dnia 19 sierpnia 2003 r. zmieniająca uchwałę Nr VII/31/2003 Rady Miejskiej w Okonku z dnia 25 lutego 2003 r. w sprawie określenia zasad nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości oraz ich wydzierżawiania lub wynajmowania na okres dłuższy niż 3 lata.

3. Traci moc Uchwała Nr XVI/80/2011 Rady Miejskiej w Okonku z dnia 15 września 2011 r. zmieniająca uchwałę Nr VII/31/2003 Rady Miejskiej w Okonku z dnia 25 lutego 2003 r. w sprawie określenia zasad nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości oraz ich wydzierżawiania lub wynajmowania na okres dłuższy niż 3 lata.

§ 19. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Okonka.

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



PRZEWODNICZĄCY
RADY MIEJSKIEJ

Włodzimierz Choroszewski

UZASADNIENIE
DO UCHWAŁY NR IX/43/2015
RADY MIEJSKIEJ W OKONKU
z dnia 31 marca 2015 r.

**w sprawie określenia zasad nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości oraz ich
wyzierżawiania lub wynajmowania na czas 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 2013 r. poz. 594 z późn. zm.), do wyłącznej właściwości Rady Gminy należy podejmowanie uchwał w sprawach majątkowych gminy, przekraczających zakres zwykłego zarządu, dotyczących m.in. zasad wydzierżawiania lub wynajmowania na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata. Uchwała 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. Do czasu określenia zasad wójt może dokonywać tych czynności wyłącznie za zgodą Rady.

W związku z powyższym uważa się, iż upoważnienie Burmistrza Okonka do samodzielnego działania w zakresie gospodarowania nieruchomościami, przewidzianym niniejszą uchwałą, wynika z potrzeby usprawnienia procesu podejmowania ważnych decyzji w zakresie nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości oraz ich wydzierżawiania na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata i na czas nieoznaczony.

BURMISTRZ OKONKA

Małgorzata Samec