

UCHWAŁA NR XXXVI/369/2009
Rady Gminy Mielno
z dnia 28 sierpnia 2009r.

**w sprawie określenia zasad nabywania, zbywania, zamiany i obciążania nieruchomości
oraz ich wydzierżawiania lub najmu na czas oznaczony dłuższy niż trzy lata lub czas
nieoznaczony**

Na podstawie 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 2002r. Nr 23, poz.220, Nr 62, poz.558, Nr 113, poz.984, Nr 153, poz.1271, Nr 214, poz.1806; z 2003r. Nr 80, poz.717, Nr 162, poz.1568; z 2004r. Nr 102, poz.1055, Nr 116, poz.1203; z 2005r. Nr 172, poz.1441; z 2006r. Nr 17, poz.128, Nr 175, poz.1457, Nr 181, poz.1337; z 2007r. Nr 48, poz.327, Nr 138, poz.974, Nr 173, poz.1218; z 2008r. Nr 180, poz.1111, Nr 223, poz.1458, z 2009r. Nr 52, poz.420) oraz art.11, art.13 ust.1, art.14 ust.5, art.24, art.34 ust.6, art.37 ust.3 i 4, art.67, art.68, art.70 ust.4, art.71, art.72, art.73 ust.3 i 4, art.74, art.76 ust.1, art.84 ust.3 i 4 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2004r. Nr 261, poz.2603, Nr 281, poz.2782; z 2005r. Nr 130, poz.1087, Nr 169, poz.1420, Nr 175, poz.1459; z 2000r. Nr 6, poz.70; z 2006r. Nr 104, poz.708, Nr 220, poz.1601, Nr 220, poz.1600; z 2007r. Nr 69, poz.468, Nr 173, poz.1218; z 2008r. Nr 59, poz.369, Nr 220, poz.1412; z 2009r. Nr 19, poz.100, Nr 42, poz.335, Nr 42, poz.340, Nr 98, poz.817) **uchwala się, co następuje:**

§ 1. Po uwzględnieniu zasad określonych w niniejszej uchwale Wójt upoważniony jest do podejmowania i rozstrzygnięć w sprawach przekraczających zakres zwykłego zarządu majątkiem gminy, dotyczących nabywania, zbywania, zamiany i obciążania nieruchomości gruntowych oraz ich wydzierżawiania na okres dłuższy niż trzy lata za zgodą Rady Gminy stosownie do przepisów ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami i kodeksu cywilnego.

§ 2.1. Wójt może nabywać nieruchomości na rzecz gminy w drodze kupna, zamiany, nieodpłatnego przejęcia lub w innych formach przewidzianych prawem w związku z:

- 1) koniecznością realizacji zadań własnych i zleconych,
- 2) obowiązkami wynikającymi z przepisów szczególnych,
- 3) realizacją innych celów publicznych.

2. Warunki nabycia nieruchomości ustala Wójt w drodze rokowań, a w przypadkach szczególnie uzasadnionych potrzebami gminy, nabycie może nastąpić w drodze przetargu.

3. Udział w przetargu bądź w rokowaniach może być podjęty, jeśli planowana transakcja ma pokrycie w budżecie gminy.

§ 3.1. Wójt przeznacza nieruchomości lub lokale do zbycia stosując tryb przetargowy z uwzględnieniem pierwszeństwa przysługującego z ustawy oraz tryb bezprzetargowy, jeżeli:

- 1) sprzedaż nieruchomości następuje na rzecz osoby, która dzierżawi nieruchomość na podstawie zezwolenia co najmniej 10 lat, a nieruchomość ta została zabudowana na podstawie zezwolenia na budowę przez dzierżawcę,
- 2) jeżeli nieruchomość jest przeznaczona na realizację urządzeń infrastruktury technicznej lub innych celów publicznych określonych w ustawie.

2. W trybie bezprzetargowym nieruchomości i lokale zbywa się za cenę ustaloną po przeprowadzeniu rokowań, jednakże nie niższą od ich wartości, chyba, że zastosowano przewidziane ustawą lub niniejszą uchwałą bonifikaty.

§ 4.1. Wójt przeznaczając nieruchomości i lokale do zbycia w drodze zarządzenia.

2. Zarządzenie powinno określać:

- 1) tryb zbycia,
- 2) formę władania,
- 3) przedmiot zbycia wraz z jego oznaczeniem.

3. Postanowienia ust. 1 i 2 stosuje się odpowiednio do nabywania i zamiany nieruchomości.

4. Zarządzenie Wójta podlega realizacji po uzyskaniu zgody Rady Gminy.

§ 5.1. Wójt udziela bonifikaty od ceny w przypadku zbycia nieruchomości i lokali w trybie bezprzetargowym:

- 1) sprzedawanych jako lokale mieszkalne w budynkach wielorodzinnych (co najmniej dwurodzinnych) na rzecz ich najemców:
 - a) 50 % każdy z najemców przy jednorazowej zapłacie ceny sprzedaży lokalu (przed zawarciem umowy),
 - b) 40 % każdy z nabywców przy rozłożeniu ceny sprzedaży lokalu na raty,
 - c) przy sprzedaży ostatniego lokalu mieszkalnego w budynku lub pozostałych nie sprzedanych - jeżeli pozwoli to na wyłączenie z gminnych zasobów mieszkalnych całego budynku, bonifikata wynosi 90 % ceny sprzedaży lokalu przy jednorazowej zapłacie lub 80 % przy rozłożeniu ceny sprzedaży na raty,
- 2) oprocentowanie rozłożonej na raty, niezapłaconej części ceny zbycia lokalu mieszkalnego i przynależnego do niego gruntu ustala się w wysokości 3 (trzy) %.

2. Przepis ust. 1 pkt. 2 i 3 stosuje się odpowiednio do pierwszej opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego gruntu.

3. Udzielona bonifikata, o której mowa w ust. 1 pkt. 1 i 2 podlega zwrotowi na rzecz gminy, stosownie do przepisu art. 68 ust. 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami.

§ 6.1. Wysokość stawki procentowej pierwszej opłaty z tytułu użytkowania wieczystego wynosi 25% ceny sprzedaży nieruchomości gruntowej, z zastrzeżeniem ust.2.

2. Pierwszą opłatę w wysokości 15% ceny zbycia nieruchomości gruntowej ustala się w przypadku oddawania w użytkowanie wieczyste nieruchomości:

- 1) oddawanych w użytkowanie wieczyste wraz ze sprzedażą lokali mieszkalnych,
- 2) przeznaczonych na działalność charytatywną, opiekuńczą, kulturalną, leczniczą, oświatową, wychowawczą i sportowo -turystyczną na cele niezwiązane z działalnością zarobkową.

§ 7. Nieruchomości stanowiące własność gminy mogą być przedmiotem zamiany na nieruchomości stanowiące własność lub będące w użytkowaniu wieczystym Skarbu Państwa lub jednostek samorządu terytorialnego, bez obowiązku dokonywania dopłat w przypadku różnej wartości zamienianych nieruchomości.

§ 8. 1. Najemców i dzierżawców wyłącza się w drodze przetargu z zastrzeżeniem ust. 2.

2. Postanowienia ust.1 nie mają zastosowania do nieruchomości i lokali wynajmowanych lub wdzierżawianych:

- 1) jako lokale mieszkalne,
- 2) na potrzeby administracji publicznej,
- 3) na potrzeby gminnych jednostek organizacyjnych,
- 4) na okres do 3 lat,
- 5) na które nie wyłoniono dzierżawcy w dwóch kolejnych przetargach.

§ 9. Przetargi na najem lub dzierżawą nieruchomości przeprowadza się na podstawie rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 r. w sprawie określania szczegółowych zasad i trybu przeprowadzania przetargów na zbycie nieruchomości stanowiących własność Skarbu Państwa lub własność gminy (Dz. U. z 2004r. Nr 207 poz. 2108 z późn. zm.).

§ 10.1. Dotychczasowemu najemcy lub dzierżawcy wyłonionemu w myśl § 8 ust. 1 uchwały przysługuje pierwszeństwo zawarcia umowy na dalszy okres, jeżeli na 3 miesiące przed jej wygaśnięciem złoży pisemną ofertę, jednakże pod warunkiem, że wywiązywał się z postanowień umowy i o ile nie będzie to kolidowało z interesami gminy.

2. Pierwszeństwo, o którym mowa w ust.1, przestaje obowiązywać w wypadku przeznaczenia lokalu lub nieruchomości do zbycia.

§ 11.1. Nieruchomości gminne mogą być oddawane w trwałe zarząd gminnym jednostkom organizacyjnym nieposiadającym osobowości prawnej na cele związane z ich działalnością statutową.

2. Wójt może udzielić bonifikaty w wysokości do 95 % od opłat rocznych, jeżeli nieruchomość została oddana w trwałe zarząd gminnym jednostkom organizacyjnym na cele:

- 1) realizację urządzeń infrastruktury technicznej oraz na realizację innych celów publicznych,
- 2) działalność charytatywną, opiekuńczą, kulturalną, leczniczą, oświatową, wychowawczą i sportowo -turystyczną, na cele niezwiązane z działalnością zarobkową.

§ 12. W zakresie nie uregulowanym niniejszą uchwałą stosuje się przepisy ustawy oraz przepisy kodeksu cywilnego.

§ 13. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi.

§ 14. Traci moc:

- 1) Uchwała nr XXX/151/05 Rady Gminy w Mielnie z dnia 31 marca 2005 r. w sprawie stosowania bonifikat i ustalenia wysokości oprocentowania przy sprzedaży komunalnych lokali mieszkalnych.

§ 15. Uchwała wchodzi w życie z dniem ogłoszenia.

Przewodniczący Rady

Piotr Garnicki

Oryginalny dokument opatrzony jest pieczęcią Rady Gminy Mielno oraz Przewodniczącego Rady Gminy Mielno wraz z ręcznym podpisem.

Uzasadnienie

do uchwały Rady Gminy Mielno w sprawie określenia zasad nabywania, zbywania, zamiany i obciążania nieruchomości oraz ich wydzierżawiania lub najmu na czas oznaczony dłuższy niż trzy lata lub czas nieoznaczony.

Pismem z dnia 1 lipca 2009 r. Biuro Rady Gminy przekazało protokół z sesji Rady Gminy Mielno, z dnia 29 maja 2009 r. dotyczące wniosku Rady Gminy o przygotowaniu projektu uchwały o zasadach obrotu nieruchomościami.

Mając to na uwadze wnoszę o podjęcie niniejszej uchwały.