

Uchwała Nr XVIII/137/2008
Rady Miejskiej w Dąbiu
z dnia 9 czerwca 2008 roku

w sprawie: określenia zasad nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości gruntowych, ich wydzierżawiania, wynajmowania lub użyczenia na czas oznaczony dłuższy niż trzy lata lub na czas nieoznaczony oraz zawierania kolejnych umów.

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 ze zm.) oraz art. 13, 15, 25, 37, 68 ust. 1 pkt 7 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami /Dz. U. z 2004r. Nr 261, poz. 2603 ze zm./

Rada Miejska w Dąbiu uchwala, co następuje:

ROZDZIAŁ I
Postanowienia ogólne

§ 1

1. Uchwała określa zasady nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości oraz ich wydzierżawiania, wynajmowania lub użyczenia na czas oznaczony dłuższy niż trzy lata lub na czas nieoznaczony, jak również zawierania kolejnych umów, których przedmiotem jest ta sama nieruchomość, stanowiących zasób nieruchomości Gminy Dąbie.
2. Ilekroć w uchwale jest mowa o:
 - 1) ustawie – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2004 r. Nr 261, poz. 2603 ze zm.),
 - 2) Radzie – należy przez to rozumieć Radę Miejską w Dąbiu,
 - 3) Burmistrzu - należy przez to rozumieć Burmistrza Miasta Dąbie.
3. Czynności, o których mowa w ust. 1 należy każdorazowo poprzedzić badaniem stanu prawnego nieruchomości, analizą rynku nieruchomości oraz w razie potrzeby określeniem wartości nieruchomości poprzez dokonanie jej wyceny.
4. Podstawę gospodarowania nieruchomościami stanowią miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego oraz w przypadku ich braku studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Dąbie.

§ 2

1. Upoważnia się Burmistrza do samodzielnego nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości, ich wydzierżawiania, wynajmowania lub użyczenia na czas oznaczony dłuższy niż trzy lata lub na czas nieoznaczony oraz zawierania kolejnych umów, których przedmiotem jest ta sama nieruchomość, stanowiących własność Gminy Dąbie na zasadach, określonych w niniejszej uchwale.
2. W zakresie, nie zastrzeżonym do kompetencji Rady, gospodarowanie nieruchomościami należy do Burmistrza, który w szczególności wykonuje następujące czynności:
 - 1) wyboru formy prawnej przekazania nieruchomości osobom prawnym, osobom fizycznym i jednostkom organizacyjnym nie posiadającym osobowości prawnej i podaje do publicznej wiadomości wykaz nieruchomości przeznaczonych do obrotu cywilno – prawnego,

- 2) przeprowadza postępowanie przetargowe przewidziane przepisami prawa,
- 3) przeprowadza postępowanie przewidziane przepisami prawa w przypadku przekazania nieruchomości osobom fizycznym i prawnym w trybie bezprzetargowym,
- 4) zawiera umowy cywilno-prawne oraz w przypadkach przewidzianych w odrębnych ustawach wydaje decyzje administracyjne.

ROZDZIAŁ II

Nabywanie nieruchomości

§ 3

Burmistrz może w granicach samodzielnego zaciągania zobowiązań określonych w uchwale budżetowej, nabywać do gminnego zasobu, nieruchomości, stanowiące własność osób fizycznych i prawnych oraz przysługujące tym osobom prawa użytkownika wieczystego nieruchomości, w celu wykonywania zadań własnych Gminy Dąbie, w szczególności w drodze:

- 1) komunalizacji,
- 2) nabycia od osób fizycznych i prawnych,
- 3) nabycia od osób fizycznych i prawnych w celu zwolnienia ich z długu,
- 4) zamiany i darowizny,
- 5) wywłaszczenia.

§ 4

Wymaga zgody Rady nabycie nieruchomości:

- 1) w przypadkach, o których mowa w art. 13 ust. 2 i art. 14 ust. 5 ustawy,
- 2) niezabudowanej o wartości powyżej 20.000 zł,
- 3) zabudowanej o wartości powyżej 40.000 zł.

ROZDZIAŁ III

Zbywania nieruchomości

§ 5

1. Burmistrz może zbywać nieruchomości należące do gminnego zasobu.
2. Zbycie nieruchomości może nastąpić w drodze:
 - 1) sprzedaży,
 - 2) oddania w użytkowanie wieczyste,
 - 3) zamiany,
 - 4) przeniesienia praw własności nieruchomości lub innych praw w celu zwolnienia z długu,
 - 5) darowizny.
3. Zbycie nieruchomości może nastąpić w całości lub w części.
4. Przy zbywaniu nieruchomości należy kierować się następującymi kryteriami:
 - 1) lokalizacją zbywanej nieruchomości,
 - 2) przeznaczeniem w planie zagospodarowania przestrzennego lub w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego,
 - 3) wpływem przewidywanego zagospodarowania zbywanej nieruchomości na rozwój Gminy Dąbie.
5. Przy zbyciu nieruchomości nabywca ponosi koszty sporządzenia operatu szacunkowego oraz zawarcia umowy notarialnej.
6. W przypadku wycofania się nabywcy z zawarcia aktu notarialnego ponosi on koszty sporządzenia dokumentacji geodezyjno-prawnej oraz operatu szacunkowego.

7. Pierwszą opłatę z tytułu użytkowania wieczystego ustala się w wysokości 25% wartości nieruchomości.
8. Wyraża się zgodę na udzielenie przez Burmistrza bonifikaty przy sprzedaży komunalnych lokali mieszkalnych na rzecz ich najemców, którzy umowę najmu na lokal mieszkalny mają zawartą na czas nieoznaczony, w wysokości 40% od ceny nieruchomości lokalowej.

§ 6

Wymaga zgody Rady zbycie nieruchomości:

- 1) w przypadkach, o których mowa w art. 13 ust. 2 i art. 14 ust. 5 ustawy,
- 2) niezabudowanej o wartości powyżej 20.000 zł,
- 3) zabudowanej o wartości powyżej 40.000 zł.

ROZDZIAŁ IV

Obciążenie nieruchomości

§ 7

1. Obciążanie nieruchomości przeprowadza się w zakresie i na zasadach określonych w kodeksie cywilnym, ustawie o księgach wieczystych i hipotece oraz ustawie.
2. Obciążanie nieruchomości w szczególności może polegać na:
 - 1) ustanowieniu prawa użytkowania,
 - 2) ustanowieniu służebności,
 - 3) ustanowieniu hipoteki.
3. Zgody Rady wymaga ustanowienie prawa użytkowania oraz hipoteki.

ROZDZIAŁ V

Oddanie nieruchomości w trwały zarząd

§ 8

Oddanie nieruchomości w trwały zarząd przeprowadza się w zakresie i na zasadach określonych w ustawie.

ROZDZIAŁ VI

Wydzierżawianie, wynajmowanie i użyczenie nieruchomości

§ 9

Burmistrz upoważniony jest do użyczenia, bezprzetargowego lub przetargowego wydzierżawiania lub wynajmowania na czas oznaczony dłuższy niż trzy lata lub na czas nieoznaczony nieruchomości:

- 1) na rzecz jednostek samorządu terytorialnego lub Skarbu Państwa,
- 2) na rzecz samorządowych jednostek organizacyjnych,
- 3) na realizację celów publicznych oraz zadań użyteczności publicznej,
- 4) na cele upraw rolnych, warzywnych, ogrodnich i zieleni, bez możliwości zabudowy,
- 5) pod istniejące garaże murowane i blaszane z dotychczasowym dzierżawcą, najemcą lub ich następcą prawnym,
- 6) w celu poprawienia warunków zagospodarowania (bez możliwości zabudowy) nieruchomości przyległej, lub jej części, stanowiącej własność, oddanej w użytkowanie wieczyste, dzierżawę, najem lub użytkowanie wnioskodawcy, jeżeli nie może stanowić samodzielnej nieruchomości,

- 7) na cele niezwiązane z działalnością zarobkową, a w szczególności na działalność charytatywną, opiekuńczą, kulturalną, oświatową, wychowawczą, sportową, zdrowotną lub naukową,
- 8) na rzecz osoby, która ostatnio korzystała z nieruchomości na podstawie umowy – na zasadzie kontynuacji,
- 9) na rzecz osób fizycznych i prawnych, które chcą wynająć lokal mieszkalny lub użytkowy lub wdzierżawić nieruchomość gruntową.

§ 10

1. Minimalne stawki czynszu dzierżawnego ustala Burmistrz w drodze zarządzenia.
2. W przypadku przeprowadzenia postępowania przetargowego stawki ustalone przez Burmistrza w drodze zarządzenia, stanowią minimalne stawki wywoławcze w przetargu.

§ 11

1. Stawki czynszu najmu nieruchomości przeznaczonej do oddania w najem w drodze bezprzetargowej zatwierdza Burmistrz w wykazie, o którym mowa w art. 35 ustawy.
2. W przypadku przeprowadzenia postępowania przetargowego stawki zatwierdzone przez Burmistrza w wykazie, o którym mowa w art. 35 ustawy, stanowią minimalne stawki wywoławcze w przetargu.

ROZDZIAŁ VII

Postanowienia końcowe

§ 12

W okresach półrocznych, z działań, o których mowa w niniejszej uchwale, Burmistrz przedkłada Radzie sprawozdanie.

§ 13

Do spraw wszczętych, lecz nie zakończonych przed dniem wejścia w życie niniejszej uchwały stosuje się jej przepisy.

§ 14

Traci moc Uchwała Nr IV/28/2003 Rady Miejskiej w Dąbiu z dnia 29 stycznia 2003r. w sprawie określenia zasad sprzedaży lokali mieszkalnych stanowiących własność Gminy Dąbie oraz Uchwała Nr XV/115/2008 Rady Miejskiej w Dąbiu z dnia 20 lutego 2008r. w sprawie udzielenia bonifikaty przy sprzedaży lokali mieszkalnych.

§ 15

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Dąbie.

§ 16

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

PRZEWODNICZĄCA
RADY MIEJSKIEJ
Anna Łaska-Vongsay
Anna Łaska-Vongsay