

Rady Miejskiej w Nowogrodzie Bobrzańskim

z dnia 10 maja 2011 r.

w sprawie: zasad gospodarowania gminnym zasobem nieruchomości.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a, art. 40 ust. 1 i 2 pkt 3, art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 18 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 – tekst jednolity z późn. zm.) oraz art. 34 ust. 6 i art. 37 ust. 3 i 4 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2010 r. Nr 102, poz. 651 z późn. zm.) uchwala się, co następuje:

Rozdział 1. Postanowienia ogólne

§1.1. Uchwała określa zasady gospodarowania gminnym zasobem nieruchomości Gminy Nowogród Bobrzański w zakresie:

- 1) nabywania nieruchomości przez Gminę Nowogród Bobrzański,
- 2) zbywania i obciążania nieruchomości stanowiących własność lub będących w użytkowaniu wieczystym Gminy Nowogród Bobrzański,
- 3) wydzierżawiania i wynajmowania nieruchomości przez Gminę Nowogród Bobrzański,
 - a) na czas dłuższy niż 3 lata lub na czas nieoznaczony,
 - b) oraz w przypadku kolejnych umów zawieranych pomiędzy tymi samymi stronami po umowie zawartej na czas oznaczony do 3 lat, gdy przedmiotem jest sama nieruchomość.

2. Zasady określone w niniejszej uchwale stosuje się odpowiednio do części nieruchomości i udziału w nieruchomości.

§2. 1. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) ustawie – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami;
- 2) Gminie – należy przez to rozumieć gminę Nowogród Bobrzański;
- 3) Burmistrzowi – należy przez to rozumieć Burmistrza Nowogrodu Bobrzańskiego;
- 4) uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę.

§3. 1. Gminnym zasobem nieruchomości gospodaruje Burmistrz, który w szczególności:

1) decyduje o:

- a) przeznaczeniu nieruchomości do zbycia,
 - b) nabyciu nieruchomości, w tym o nabyciu nieruchomości w zamian za nieruchomość stanowiącą własność Gminy,
 - c) oddaniu nieruchomości w posiadanie zależne oraz ich obciążaniu ograniczonymi prawami rzeczowymi;
- 2) dokonuje wyboru formy prawnej zbycia i nabycia nieruchomości z zastrzeżeniem ust.2,
- 3) ustala stawki opłat za korzystanie z nieruchomości.

2. Zamiany nieruchomości, o których mowa w ust. 1 pkt 1 lit. b mogą być dokonywane przez Burmistrza, jeżeli nabywane nieruchomości są niezbędne do realizacji zadań Gminy lub innych celów publicznych.

3. Burmistrz składa Radzie Miejskiej roczną informację z wykonanych czynności, o których mowa w ust. 1 pkt 1 lit. a i b.

§4. Burmistrz zobowiązany jest do gospodarowania gminnym zasobem nieruchomości w sposób zgodny z zasadami prawidłowej gospodarki, zgodnie z przepisami powszechnie obowiązującymi oraz postanowieniami uchwały.

Rozdział 2. Nabywanie nieruchomości

§ 5. Nieruchomości mogą być nabywane do gminnego zasobu nieruchomości:

- 1) na potrzeby związane z realizacją zadań Gminy lub innych celów publicznych,
- 2) w zamian za zaległości podatkowe z tytułu podatków stanowiących dochody budżetu Gminy,

Rozdział 3. Zbywanie nieruchomości gruntowych zabudowanych i niezabudowanych

§ 6. Nieruchomości gruntowe zabudowane i niezabudowane mogą być zbywane osobom fizycznym, osobom prawnym i jednostkom organizacyjnym nie posiadającym osobowości prawnej w trybie przetargowym oraz – w przypadkach wskazanych w ustawie i uchwale – w trybie bezprzetargowym.

§ 7. 1. Zwalnia się z obowiązku zbycia w trybie przetargu nieruchomości o których mowa w ustawie art. 37 ust. 3.

2. Przepisu ust. 1 nie stosuje się w przypadku, gdy o nabycie nieruchomości ubiega się więcej niż jeden podmiot spełniający warunki określone w ustawie art. 37 ust. 3.

§ 8. Jeżeli nieruchomość, o której mowa w art. 37 ust. 2 pkt 6 ustawy może służyć do poprawienia warunków zagospodarowania więcej niż jednej nieruchomości przyległej i co najmniej dwóch właścicieli lub użytkowników wieczystych ubiega się o jej nabycie, wówczas zbycie nieruchomości następuje w drodze przetargu ograniczonego dla właścicieli i użytkowników wieczystych tych nieruchomości.

§ 9. 1. Cena nieruchomości gruntowej zbywanej w drodze bezprzetargowej może być rozłożona na raty na czas nie dłuższy niż 10 lat. Przy czym żadna z rocznych rat nie może być niższa aniżeli równowartość obowiązującej dotychczas opłaty za dzierżawę za okres jednego roku powiększona o odsetki ustawowe obowiązujące w danym roku kalendarzowym.

2. Pierwsza rata w wysokości nie mniejszej niż 20% ustalonej ceny nabycia pomniejszonej o podatek od towarów i usług podlega zapłacie przed zawarciem umowy sprzedaży.

3. Nabywcy ponoszą koszty przygotowania nieruchomości do zbycia, tj. koszty prac geodezyjnych, koszty sporządzenia wyceny nieruchomości, koszty notarialne, koszty sądowe oraz koszty poniesione w związku z uzyskaniem certyfikatu energetycznego.

4. Koszty przygotowania nieruchomości do zbycia oraz podatek od towarów i usług podlegają zapłacie w terminie określonym w ust. 2.

Rozdział 4. Sprzedaż lokali mieszkalnych na rzecz najemców

§ 10. 1. Najemcom lokali mieszkalnych przeznaczonych do zbycia, z którymi został nawiązany najem na czas nieoznaczony, przysługuje pierwszeństwo w ich nabyciu.

2. Zbycie lokali mieszkalnych na rzecz najemców korzystających z pierwszeństwa w nabyciu następuje w trybie bezprzetargowym.

3. Zapisy ustawy art. 68 stosuje się odpowiednio przy czym:

a) bonifikata nie może być większa niż 95% ceny nabycia,

b) udzielenie bonifikaty rozpatruje się dla każdego lokalu z osobna a wysokość stawki procentowej bonifikaty zatwierdza w formie uchwały Rada Miejska w Nowogrodzie Bobrzańskim.

§11. 1. Cena lokalu mieszkalnego zbywanego w trybie bezprzetargowym może być rozłożona na raty na czas nie dłuższy niż 10 lat. Przy czym żadna z rocznych rat nie może być niższa aniżeli równowartość obowiązującego czynszu najmu za okres jednego roku powiększona o odsetki ustawowe obowiązujące w danym roku kalendarzowym.

2. Pierwsza rata w wysokości nie mniejszej niż 20% ustalonej ceny nabycia pomniejszonej o podatek od towarów i usług podlega zapłacie przed zawarciem umowy sprzedaży.

3. Nabywcy ponoszą koszty przygotowania lokali do zbycia, tj. koszty prac geodezyjnych, koszty sporządzenia wyceny nieruchomości, koszty notarialne, koszty sądowe oraz koszty poniesione w związku z uzyskaniem certyfikatu energetycznego.

4. Koszty przygotowania lokali do zbycia oraz podatek od towarów i usług podlegają zapłacie w terminie określonym w ust. 2.

5. Przepisów ust. 1 i 2 nie stosuje się do zapłaty ceny nabycia objętej co najmniej 80% bonifikatą. Przepisy ust. 3 i 4 stosuje się odpowiednio.

Rozdział 5. Sprzedaż lokali o innym przeznaczeniu niż mieszkalne

§ 12. Przyznaje się pierwszeństwo w nabyciu lokali o innym przeznaczeniu niż mieszkalne najemcom i dzierżawcom, którzy korzystają z nich co najmniej 3 lata na podstawie umowy najmu zawartej na czas nieoznaczony lub umowy dzierżawy zawartej na czas nieoznaczony.

§ 13. Zbycie lokali na rzecz najemców lub dzierżawców korzystających z pierwszeństwa w nabyciu następuje w trybie bezprzetargowym.

§ 14. 1. Cena lokalu o innym przeznaczeniu niż mieszkalny, zbywanego w trybie bezprzetargowym może być rozłożona na raty, na czas nie dłuższy niż 10 lat. Przy czym żadna z rocznych rat nie może być niższa, aniżeli równowartość obowiązującego dotychczas czynszu najmu lub dzierżawy za okres jednego roku powiększone o odsetki ustawowe obowiązujące w danym roku kalendarzowym.

2. Pierwsza rata w wysokości nie mniejszej niż 20% ustalonej ceny nabycia pomniejszonej o podatek od towarów i usług podlega zapłacie przed zawarciem umowy sprzedaży.

3. Nabywcy ponoszą koszty przygotowania lokali do zbycia, koszty prac geodezyjnych, koszty sporządzenia wyceny nieruchomości, koszty notarialne, koszty sądowe oraz koszty poniesione w związku z uzyskaniem certyfikatu energetycznego.

4. Koszty przygotowania lokali do zbycia oraz podatek od towarów i usług podlegają zapłacie w terminie określonym w ust. 3.

Rozdział 6. Najem i dzierżawa

§ 15. 1. Nieruchomości wchodzące w skład gminnego zasobu nieruchomości mogą być oddawane w najem lub dzierżawę na czas oznaczony do 10 lat lub na czas nieoznaczony w trybie przetargowym.

§16. 1. Po umowie najmu lub dzierżawy zawartej na czas oznaczony do 3 lat ta sama nieruchomość może zostać oddana na podstawie kolejnej umowy zawartej na okres nie przekraczający 3 lat odpowiednio w najem lub dzierżawę na rzecz dotychczasowego najemcy lub dzierżawcy, jeżeli spełnia jeden z warunków:

- 1) nie pozostaje on w zwłoce z zapłatą należności związanych z korzystaniem z nieruchomości, w tym z podatku od nieruchomości.
 - 2) najmuje lub dzierżawi nieruchomość na cele rolnicze,
 - 3) najmuje lub dzierżawi nieruchomość na cele charytatywne, lecznicze, opiekuńcze, kulturalne, wychowawcze, sportowo – turystyczne nie związane z działalnością zarobkową.
2. Zapis ust.1 pkt. 1 stosuje się odpowiednio do pkt. 2 i 3.

Rozdział 7. Inne formy gospodarowania nieruchomościami

§ 17. Nieruchomości wchodzące w skład gminnego zasobu nieruchomości mogą być obciążane ograniczonymi prawami rzeczowymi poprzez ustanowienie:

- 1) użytkowania,
- 2) służebności gruntowych,
- 3) służebności przesyłu,
- 4) hipoteki.

§ 18. 1. Do ustanowienia użytkowania przepisy rozdziału 6 stosuje się odpowiednio z zastrzeżeniem ust. 2.

2. Nieruchomości wchodzące w skład gminnego zasobu nieruchomości mogą być oddawane w nieodpłatne użytkowanie wyłącznie na potrzeby związane z realizacją zadań Gminy lub innych celów publicznych podmiotom, dla których są to zadania lub cele statutowe, i których dochody przeznacza się w całości na działalność statutową.

§ 19. Obciążenie nieruchomości służebnością nie może powodować utraty możliwości jej zagospodarowania zgodnie z przeznaczeniem.

§ 20. Zabezpieczeniu hipoteką podlegają wierzytelności w wysokości nie przekraczającej uprawnień Burmistrza do samodzielnego zaciągania zobowiązań.

§ 21. Nieruchomości wchodzące w skład gminnego zasobu nieruchomości mogą być wnoszone aportem do spółek handlowych z wyłącznym udziałem Gminy lub z udziałem Gminy i innych jednostek samorządu terytorialnego na cele prowadzonej przez nie działalności określonej we właściwym rejestrze.

Rozdział 8. Przepisy przejściowe i końcowe

§ 22. W sprawach, w których Burmistrz złożył ofertę zbycia, najmu, dzierżawy nieruchomości stosuje się dotychczasowe przepisy.

§ 23. Tracą moc:

- 1) uchwała nr XXVI/160/93 Rady Miasta i Gminy w Nowogrodzie Bobrzańskim z dnia 19 marca 1993 r. w sprawie określenia zasad nabycia, zbycia i obciążenia nieruchomości gruntowych oraz ich wydzierżawienie na okres dłuższy niż 3 lata.
- 2) uchwała nr XXIII/168/04 Rady Miejskiej w Nowogrodzie Bobrzańskim z dnia 18 listopada 2004 r. w sprawie zasad sprzedaży nieruchomości komunalnych Gminy Nowogród Bobrzański,
- 3) uchwała nr XII/67/07 Rady Miejskiej w Nowogrodzie Bobrzańskim z dnia 12 lipca 2007 r. w sprawie zmiany zasad sprzedaży nieruchomości komunalnych Gminy Nowogród Bobrzański.

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

PRZEWODNICZĄCA RADY

mgr Stefania Jaworska