

Uchwała Nr XX/143/08
Rady Miejskiej w Drezdenku
z dnia 28 marca 2008 roku

w sprawie zasad gospodarowania nieruchomościami.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a, art. 40 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2001r. Nr 142 poz. 1591; zmiany Dz. U. z 2002r. Nr 23, poz. 220, Nr 62 poz. 558, Nr 113 poz. 984, Nr 153 poz. 1271 i Nr 214 poz. 1806, Dz. U. z 2003r. Nr 80 poz. 717 i Nr 162 poz. 1568, Dz. U. z 2004r. Nr 102 poz. 1055 i Nr 116 poz. 1203, Dz. U. z 2005 r. Nr 172 poz. 1441 i Nr 175 poz. 1457, Dz. U. z 2006r. Nr 17 poz. 128 i Nr 181 poz. 1337, Dz. U. z 2007r. Nr 48 poz. 327, Nr 138 poz. 974 i Nr 173 poz. 1218) oraz art. 34 ust.6, art. 70 ust. 4 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity Dz. U. z 2004r. Nr 261 poz. 2603; zmiany Dz. U. z 2004r. Nr 281 poz. 2782, Dz. U. z 2005 r. Nr 130 poz. 1087, Nr 169 poz. 1420, Nr 175 poz. 1459, Dz. U. z 2006r. Nr 104 poz. 708, Nr 220 poz. 1601 i Nr 220 poz. 1600, Dz. U. z 2007r Nr 69 poz. 468 i Nr 173 poz. 1218)

uchwala się co następuje:

Rozdział I

ZASADY OGÓLNE

§ 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.

§ 2. 1. Burmistrz sporządzając i podając do publicznej wiadomości wykaz nieruchomości przeznaczonych do zbycia bierze pod uwagę następujące wyłączenia:

- 1) nie podlegają zbyciu nieruchomości, w których prowadzona jest działalność charytatywna, opiekuńcza, kulturalna, lecznicza, oświatowa, naukowa, sportowa lub turystyczna,
- 2) nie podlegają sprzedaży lokale położone w budynkach szkolnych na terenie miasta Drezdenka,
- 3) nie podlegają sprzedaży lokale położone w budynkach przeznaczonych do rozbiórki

Rozdział II

ZASADY NABYWANIA

§ 3. Burmistrz wykonuje czynności związane z nabywaniem nieruchomości, z zastrzeżeniem § 4.

§ 4. Burmistrz nie może bez zgody Rady Miejskiej nabyć nieruchomości, której cena przekracza kwotę 50 000,00 złotych.

§ 5. Szczegółowe zasady nabywania nieruchomości regulują przepisy ustawy o gospodarce nieruchomościami.

Rozdział III

ZASADY ZBYWANIA

§ 6. Burmistrz wykonuje czynności związane ze zbywaniem nieruchomości, w trybie i na zasadach uregulowanych przepisami ustawy o gospodarce nieruchomościami, z zastrzeżeniem § 7.

§ 7. 1. Burmistrz nie może bez zgody Rady Miejskiej zbyć nieruchomości, której cena przekracza kwotę 250 000,00 złotych.

2. Burmistrz może cenę wywoławczą w drugim przetargu ustalić w wysokości niższej niż wartość nieruchomości, po uzyskaniu pozytywnej opinii Komisji Budżetowej.

§ 8. Przyznaje się pierwszeństwo w nabyciu lokali użytkowych, w tym garaży ich najemcom lub dzierżawcom, jeżeli zajmują oni lokal na podstawie umowy najmu lub dzierżawy zawartej na czas nieoznaczony od co najmniej 1 roku i najpóźniej przed zawarciem aktu notarialnego wywiążą się z wszystkich zobowiązań wynikających z posiadanej umowy.

§ 9. 1. Wyraża się zgodę na zastosowanie umownej stopy procentowej od rozłożonych na raty niespłaconych części ceny w wysokości:

- 1) 10 % w stosunku rocznym przy sprzedaży lokali mieszkalnych,
- 2) 5 % w stosunku rocznym przy sprzedaży lokali użytkowych

2. W razie zbycia nieruchomości lub lokalu przez nabywcę raty stają się natychmiast wymagalne.

Rozdział IV

ZASADY OBCIĄŻANIA NIERUCHOMOŚCI

§ 10. Burmistrz wykonuje czynności związane z obciążaniem nieruchomości ograniczonymi prawami rzeczowymi polegającymi na oddawaniu nieruchomości w użytkowanie lub ustanawianiu służebności gruntowych, z zastrzeżeniem § 12.

§ 11. Burmistrz nie może bez zgody Rady Miejskiej obciążyć nieruchomości użytkowaniem:

- 1) na rzecz osób fizycznych,
- 2) na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata

§ 12. 1. Obciążenie nieruchomości użytkowaniem następuje za wynagrodzeniem w formie opłat rocznych.

2. Stawki opłat rocznych nie mogą być niższe aniżeli stosowane w przypadku oddania nieruchomości w użytkowanie wieczyste.

Rozdział V

ZASADY WYDZIERŻAWIANIA LUB WYNAJMOWANIA NIERUCHOMOŚCI NA CZAS OZNACZONY DŁUŻSZY NIŻ 3 LATA LUB NA CZAS NIEOZNACZONY

§ 13. Burmistrz wykonuje, bez zgody Rady Miejskiej czynności prawne dotyczące wydzierżawiania nieruchomości na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub na czas nieoznaczony w przypadku dzierżawy nieruchomości:

- 1) na cele rolne, urządzenie zieleńców lub ogrodów przydomowych,
- 2) na cele publiczne

§ 14. Stawki czynszu dzierżawnego ustala Burmistrz, po uzyskaniu pozytywnej opinii Komisji Budżetowej.

§ 15. Zasady dotyczące wydzierżawiania nieruchomości stosuje się odpowiednio do czynności dotyczących wynajmowania nieruchomości.

Rozdział VI

PRZEPISY KOŃCOWE

§ 16. Zobowiązuje się Burmistrza do składania Radzie Miejskiej rocznych sprawozdań z wykonanie niniejszej uchwały.

§ 17. 1. Nabywcy praw do nieruchomości Gminy uiszczają oprócz należnej ceny za prawo do nieruchomości, również koszty związane z pracami geodezyjnymi i z wyceną nieruchomości oraz koszty notarialne i sądowe jeżeli nieruchomość zbywana jest w drodze bezprzetargowej, natomiast tylko koszty notarialne i sądowe jeżeli nieruchomość zbywana jest w drodze przetargu.

2. Koszty przygotowania nieruchomości do zbycia w drodze bezprzetargowej ustala Burmistrz.

3. Zaliczkę, o której mowa w ust. 2 wpłaca się w terminie 14 dni od daty otrzymania pisma.

4. Zaliczka wymieniona w ust. 3 ulega przepadkowi na rzecz Gminy w przypadku rezygnacji z chęci nabycia nieruchomości.

§ 18. Traci moc uchwała Nr XXIX/211/04 Rady Miejskiej w Dreżdenku z dnia 28 października 2004 roku w sprawie określenia zasad nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości oraz ich wydzierżawiania lub najmu na okres dłuższy niż trzy lata.

§ 19. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Dreżdenko.

§ 20. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubuskiego i podlega podaniu do publicznej wiadomości w sposób zwyczajowo przyjęty.

Uzasadnienie:

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2001r. Nr 142 poz. 1591 ze zm.) do wyłącznej właściwości rady gminy należy podejmowanie uchwał w sprawach majątkowych gminy, przekraczających 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; do czasu określenia zasad wójt może dokonywać tych czynności wyłącznie za zgodą rady gminy.

Przygotowanie niniejszego projektu uchwały spowodowane zostało wprowadzeniem zmian do cytowanego wyżej art. 18 ustawy o samorządzie gminnym oraz między innymi wyrokiem Sądy Administracyjnego w Gorzowie Wlkp. w zakresie stosowania bonifikat zgodnie z art. 68 ustawy o gospodarce nieruchomościami, który to artykuł nie daje podstaw do wydawania aktów o charakterze generalnym, odnoszącym się do ogólnie określonych podmiotów, niesprecyzowanych nieruchomości, przed ustaleniem ceny.