

3896

UCHWAŁA Nr XV/64/07 RADY GMINY DOBRZYCA

z dnia 26 września 2007 r.

w sprawie zasad nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości wyzierżawiania lub wynajmowania na okres dłuższy niż 3 lata

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 zmianami), art. 37 ust. 3, ust. 4, ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2004 r. Nr 261, poz. 2603) Rada Gminy w Dobrzycy uchwala, co następuje:

ROZDZIAŁ I

Postanowienia ogólne

§1. 1. Uchwała określa zasady nabywania, zbywania i obciążania oraz wydzierżawiania lub wynajmowania na okres dłuższy niż trzy lata nieruchomości gruntowych stanowiących zasób nieruchomości Gminy Dobrzyca.

2. Zasady wynajmowania lokali mieszkaniowych wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy oraz zasady gospodarowania tym zasobem określa odrębna uchwała. Sprzedaż lokali mieszkaniowych stanowiących odrębną nieruchomość odbywa się na zasadach określonych niniejszą uchwałą.

§2. Ileć w uchwale jest mowa o:

- 1) ustawie – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2004 r. Nr 261, poz. 2603 ze zmianami),
- 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) nabyciu – należy przez to rozumieć nabycie prawa własności lub prawa użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej,
- 4) zbyciu - należy przez to rozumieć:
 - a) sprzedaż własności nieruchomości gruntowej,
 - b) sprzedaż prawa użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej stanowiącej własność Gminy Dobrzyca,
 - c) oddanie nieruchomości gruntowej w użytkowanie wieczyste,
- 5) zamianie nieruchomości – należy przez to rozumieć:
 - a) zamianę własności nieruchomości gruntowych,
 - b) zamianę własności na prawo użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej,

- c) zamianę prawa użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej na własność,
- d) zamianę praw użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowych,
- 6) zarządzanie nieruchomością – należy przez to rozumieć dokonywanie czynności określonych w art. 185 ust. 1 ustawy,
- 7) celu publicznym – należy przez to rozumieć cele określone w art. 6 ustawy,
- 8) wartości nieruchomości – należy przez to rozumieć wartość rynkową nieruchomości gruntowej, określoną przez rzeczoznawcę majątkowego na zasadach określonych w art. 151 ustawy,
- 9) Gminie – należy przez to rozumieć Gminę Dobrzyca.
- 10) Wójcie – należy przez to rozumieć Wójta Gminy Dobrzyca.

ROZDZIAŁ II

Nabywanie nieruchomości gruntowych

§3. 1. Dopuszcza się nabywanie nieruchomości gruntowych:

- 1) na tworzenie gminnego zasobu nieruchomości,
- 2) na cele publiczne,
- 3) przeznaczonych w planach miejscowych pod budownictwo mieszkaniowe oraz realizację związanych z tym budownictwem urządzeń infrastruktury technicznej i układów komunikacyjnych,
- 4) w celu zniesienia współwłasności przy zachowaniu kryterium ekonomicznego lub efektu przestrzennego,
- 5) wpisanych do rejestru zabytków w celu ich zachowania jako dziedzictwa kultury,
- 6) w celu zakładania lub przeniesienia pracowniczych ogródków działkowych,
- 7) na inne cele związane z realizacją zadań własnych.

2. Nabycie nieruchomości gruntowej może nastąpić w całości lub części.

§4. Nabycie nieruchomości gruntowych na cele określone w §3 może nastąpić w drodze:

- 1) kupna,
- 2) zamiany,

- 3) nieodpłatnego oddania w użytkowanie wieczyste przez Skarb Państwa lub jednostkę samorządu terytorialnego,
- 4) pierwokupu,
- 5) wywłaszczenia,
- 6) darowizny,
- 7) przyjęcia spadku lub zapisu,
- 8) zrzeczenia przez samorządową osobę prawną,
- 9) podziałów, oraz scaleń i podziałów

§5. Nabycia nieruchomości dokonuje Wójt.

ROZDZIAŁ III

Zbywanie nieruchomości gruntowych

§6. 1. Zbycie nieruchomości gruntowych może nastąpić w drodze:

- 1) sprzedaży,
- 2) oddania w użytkowanie wieczyste,
- 3) zamiany,
- 4) darowizny,
- 5) przeniesienia własności nieruchomości gruntowej na rzecz Skarbu Państwa, na cele określone w art. 61 ustawy.

2. Zbycie nieruchomości gruntowej może nastąpić w całości lub w części.

§7. Do zbycia mogą być przeznaczone nieruchomości, które:

- 1) są zbędne do wykonywania zadań własnych gminy,
- 2) ich sprzedaż rokuje lepsze wykorzystanie gospodarcze i osiągnięcie wyższych efektów ekonomicznych przez inne podmioty,
- 3) zostaną sprzedane na cele mieszkaniowe.

§8. Nieruchomości gruntowe przeznaczone na realizację celów publicznych, pod budownictwo mieszkaniowe i realizację urządzeń infrastruktury technicznej, zwalnia się z obowiązku zbycia w drodze przetargu, jeżeli cele te będą realizowane przez podmioty, dla których są celami statutowymi i których dochody przeznaczone są w całości na działalność statutową.

§9. W przypadku rozłożenia na raty ceny sprzedaży nieruchomości gruntowych lub pierwszej opłaty za oddanie nieruchomości gruntowych w użytkowanie wieczyste, jeżeli zbycie następuje w drodze bezprzetargowej, Wójt może ustalić umowne stawki oprocentowania.

§10. 1. Zbycia nieruchomości dokonuje Wójt.

2. Przed zbyciem nieruchomości Wójt jest obowiązany przedstawić komisji Rady Gminy właściwej do spraw budżetu i spraw gospodarczych propozycje zbycia nieruchomości wraz ze wskazaniem, że zachodzą przesłanki o których mowa w §6.

ROZDZIAŁ IV

Wynajmowanie i wydzierżawianie

§11. 1. Upoważnia się Wójt do wydzierżawiania i wynajmowania nieruchomości gruntowych, które nie zostały przeznaczone do zbycia i aktualnie nie są zagospodarowane przez Gminę.

2. Wyraża się zgodę na wydzierżawianie i wynajmowanie nieruchomości gruntowych na czas dłuższy niż 3 lata bez obowiązku przetargowego trybu zawierania tych umów, z zastrzeżeniem ust. 4 pkt 1.

3. Wydzierżawianie i wynajmowanie nieruchomości gruntowych na czas przekraczający 10 lat wymaga uzyskania pozytywnej opinii Komisji Rady Gminy właściwej do spraw budżetu i spraw gospodarczych.

4. Zobowiązuje się Wójt do:

- 1) ustalania dzierżawcy (najemcy) w drodze przetargu gdy wnioszek o wydzierżawienie (najem) na czas nieokreślony lub czas określony przekraczający 3 lata złożył więcej niż jeden podmiot,
- 2) zamieszczania w umowach najmu i dzierżawy postanowień zakazujących poddzierżawiania lub podnajmowania nieruchomości komunalnej lub ich części bez pisemnej zgody wydzierżawiającego (wynajmującego).

5. Ustala się maksymalne stawki czynszu za dzierżawę gruntów nie wchodzących w skład gospodarstw rolnych stanowiących własność Gminy:

- 1) za grunty, na których zlokalizowane są obiekty handlowe stanowiące własność dzierżawcy: 2,00 zł/m² miesięcznie,
- 2) pozostałe grunty związane z działalnością gospodarczą (np. place, tereny składowe) 0,10 zł/m² miesięcznie,
- 3) grunty rolnicze wykorzystywane jako ogrody – 0,12 /m² miesięcznie,
- 4) pozostałe grunty użytkowane rolniczo z zależności od klasy bonitacyjnej gruntu:
 - a) grunty orne
 - kl. I – 4,80 q/ha
 - kl. II – 4,50 q/ha
 - kl. III a – 4,00 q/ha
 - kl. III b – 3,30 q/ha
 - kl. IV a – 2,70 q/ha
 - kl. IV b – 2,00 q/ha
 - kl. V – 0,80 q/ha
 - kl. VI – 0,50 q/ha
 - b) użytki zielone
 - kl. I – 4,00 q/ha
 - kl. II – 3,60 q/ha
 - kl. III – 3,00 q/ha

- kl. IV – 2,00 q/ha
- kl. V – 0,50 q/ha
- kl. VI – 0,30 q/ha

rocznie według ceny żyta stosowanej do naliczania podatku rolnego w Gminie.

§12. Okres wypowiedzenia umowy dzierżawy (najmu) zawartej na czas określony przekraczający 3 lata lub nieokreślony nie może być dłuższy niż trzy miesiące.

ROZDZIAŁ V

Zasady obciążania nieruchomości

§13. 1. Nieruchomości mogą być obciążane prawami rzeczowymi ograniczonymi za wynagrodzeniem określonym w umowie między Gminą a podmiotem na rzecz którego użytkowanie ma być ustanowione.

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

3. Wyraża się zgodę na oddawanie w użytkowanie nieruchomości gruntowych na czas dłuższy niż 3 lata bez obowiązku przetargowego trybu zawierania tych umów z zastrzeżeniem ust. 4.

4. Zobowiązuje się Wójta do ustalania użytkownika w drodze przetargu, gdy wniosek o przekazanie w użytkowanie na czas nieokreślony lub określony przekraczający 3 lata złożył więcej niż jeden podmiot.

5. Obciążenie nieruchomości służebnością dokonuje Wójt po uzyskaniu opinii komisji Rady Gminy właściwej do spraw budżetu i spraw gospodarczych.

§14. 1. Nieruchomości mogą być udostępniane w formie użyczenia na czas oznaczony lub czas nieoznaczony.

2. Użyczenie nieruchomości gruntowej na czas nieoznaczony może być dokonane w celu prowadzenia na niej działalności, o której mowa w art. 68 ust. 1 pkt 2 ustawy, jeżeli cele te nie są związane z działalnością zarobkową.

3. W innych przypadkach użyczenie nieruchomości gruntowych może być dokonane na czas określony nie dłuższy niż 3 lata.

ROZDZIAŁ VI

Przepisy końcowe

§15. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Dobrzyca.

§16. Traci moc uchwała nr XII/72/04 Rady Gminy Dobrzyca z dnia 25 lutego 2004 r. w sprawie zasad nabycia, zbycia, obciążenia nieruchomości gruntowych oraz ich wydzierżawiania lub najmu na okres dłuższy niż trzy lata oraz uchwała nr XXII/139/2005 Rady Gminy Dobrzyca z dnia 30 czerwca 2005 roku zmieniająca uchwałę w sprawie określenia zasad nabycia, zbycia, obciążania nieruchomości gruntowych oraz ich wydzierżawiania lub najmu na okres dłuższy niż trzy lata.

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

Przewodniczący Rady
(-) *Witalis Pótrolniczak*