

1688

UCHWAŁA Nr XIV/76/08 RADY GMINY ROZDRAŻEW

z dnia 11 marca 2008 r.

w sprawie określenia zasad nabycia, zbycia i obciążania nieruchomości gruntowych oraz ich wydzierżawiania lub najmu na czas dłuższy niż trzy lata i na czas nieokreślony

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. "a" ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jedn. Dz.U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, ze zm.) oraz art. 13, 15, 37 ust. 4, 68 ust. 1 pkt 7 i 70 ust. 4 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jedn. Dz.U. z 2004 r. Nr 261, poz. 2603, ze zm.), uchwała się, co następuje:

§1. 1. Określa się zasady nabycia, zbycia i obciążania nieruchomości oraz ich wydzierżawiania i wynajmu na okres dłuższy niż trzy lata i na czas nieokreślony.

2. Niniejsze zasady mają zastosowanie do lokali użytkowych, lokali mieszkalnych, zabudowanych i niezabudowanych nieruchomości gruntowych, w tym do nieruchomości rolnych zwanych dalej w uchwale nieruchomościami.

3. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) ustawie – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami,
- 2) celu publicznym – należy przez to rozumieć cele określone w art. 6 ustawy,
- 3) dochodzie brutto - należy przez to rozumieć dochód liczony według zasad określonych w ustawie z dnia 21 czerwca 2001 r. o dodatkach mieszkaniowych,
- 4) cenie nieruchomości – należy przez to rozumieć cenę ustaloną zgodnie z art. 67 ustawy,
- 5) Wójcie – należy przez to rozumieć Wójta Gminy Rozdrażew,
- 6) Radzie – należy przez to rozumieć Radę Gminy Rozdrażew,
- 7) Gminie - należy przez to rozumieć Gminę Rozdrażew.

§2. 1. Dopuszcza się nabywanie nieruchomości na drodze cywilnoprawnej:

- 1) na tworzenie gminnego zasobu nieruchomości,
- 2) na cele publiczne,
- 3) przeznaczonych w planach miejscowych lub w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy pod budownictwo mieszkaniowe oraz realizację związanych z tym budownictwem urządzeń infrastruktury technicznej i układów urbanistycznych,
- 4) wpisanych do rejestru zabytków w celu ich zachowania jako dziedzictwa kultury,
- 5) scalanie nieruchomości i ich ponowny podział na działki gruntu.

6) na inne cele związane z realizacją zadań własnych Gminy.

2. Na własność Gminy mogą być przejmowane nieruchomości na podstawie innych tytułów prawnych na mocy przepisów szczególnych.

3. Decyzje w sprawie nabycia na rzecz Gminy nieruchomości podejmuje każdorazowo Rada w formie uchwały – z wyjątkiem nabycia nieruchomości z mocy prawa.

4. Postanowienia ust. 1 stosuje się odpowiednio przy zamianie nieruchomości stanowiących własność gminy na nieruchomości stanowiące własność innych podmiotów.

§3. 1. Zbycie nieruchomości może nastąpić w drodze:

- 1) sprzedaży,
- 2) oddania w użytkowanie wieczyste,
- 3) zamiany,
- 4) darowizny.

2. Zbycie nieruchomości może nastąpić w całości lub części.

§4. 1. 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 z przeznaczeniem na cele mieszkaniowe.

2. Decyzje w sprawie zbycia nieruchomości podejmuje każdorazowo Rada w formie uchwały, określając jednocześnie formę zbycia nieruchomości na przetargową lub bezprzetargową.

3. Przy bezprzetargowym zbyciu nieruchomości nabywca ponosi koszty: sporządzenia dokumentacji geodezyjno-prawnej, operatu szacunkowego oraz zawarcia umowy notarialnej.

4. Przy zbyciu nieruchomości w drodze przetargu nabywca ponosi koszty zawarcia umowy notarialnej.

§5. 1. Wyraża się zgodę na udzielanie przez Wójta bonifikat przy sprzedaży komunalnych lokali mieszkalnych na rzecz ich najemców.

2. Bonifikaty wynoszą, z zastrzeżeniem ust. 3:

- 1) 10% ceny nieruchomości lokalowej w przypadku dokonania jednorazowej wpłaty przed zawarciem umowy notarialnej,

- 2) 10% ceny nieruchomości lokalowej jeżeli dochód brutto na jednego członka rodziny zamieszkającej wspólnie z najemcą za ostatnie pełne trzy miesiące liczone od przyjęcia propozycji kupna nie przekracza 100% kwoty najniższej emerytury,
- 3) 0,5% za każdy rok zamieszkiwania najemcy w sprzedawanym lokalu.

3. Łączna kwota udzielonej bonifikaty nie może być wyższa niż 30% ceny nieruchomości lokalowej.

§6. 1. Na wniosek nabywcy nieruchomości zbywanej w drodze bezprzetargowej lub w drodze rokowań zapłata ceny sprzedaży może być rozłożona na raty, z tym że pierwsza wpłata nie może być mniejsza niż 30% ceny i płatna jest nie później niż do dnia zawarcia umowy przenoszącej własność nieruchomości. Pozostałą część ceny rozkłada się na równe raty roczne płatne przez okres 5 lat, oprocentowane przy zastosowaniu stopy procentowej równej stopie redyskonta weksli, stosowanej przez NBP, podwyższonej o 1% i obejmuje się zabezpieczeniem hipotecznym.

2. Wraz z pierwszą wpłatą nabywca zobowiązany jest wpłacić kwotę należną z tytułu podatku VAT naliczonego od całej ceny nabywanej nieruchomości.

§7. 1. Upoważnia się Wójta do wydzierżawiania lub wynajmowania nieruchomości, które nie zostały przeznaczone do zbycia i aktualnie nie są zagospodarowane przez Gminę na czas dłuższy niż trzy lata. Upoważnienie to dotyczy również zawierania po umowie zawartej na czas oznaczony do lat trzech kolejnych umów z tym samym podmiotem, których przedmiotem jest ta sama nieruchomość.

2. Wyraża się zgodę na wydzierżawianie i wynajmowanie nieruchomości na czas dłuższy niż trzy lata, bez obowiązku przetargowego trybu zawierania tych umów, w następujących przypadkach:

- a) na rzecz dotychczasowych najemców i dzierżawców, którzy wywiązują się z postanowień zawartych umów,
- b) jeżeli nieruchomość nie została wydzierżawiona pomimo przeprowadzenia dwóch kolejnych przetargów - przez okres sześciu miesięcy od daty drugiego przetargu,
- c) osobom, o których mowa w art. 56 ustawy z dnia 26 stycznia 1982 roku Karta Nauczyciela (tekst jedn. Dz.U. z 2006 r. Nr 97, poz. 674, ze zm.),
- d) na rzecz osób, które są właścicielami lokali użytkowych usytuowanych na gruntach stanowiących własność Gminy,
- e) nieruchomości lub ich części, na których usytuowane są kioski lub pawilony oraz inne obiekty budowlane o charakterze tymczasowym określone w prawie budowlanym, nabyte lub wybudowane przez dotychczasowego dzierżawcę lub najemcę,
- f) nieruchomości, o których mowa w ppkt e) osobie która nabyła od dotychczasowego dzierżawcy lub odziedziczyła po nim usytuowany na tym gruncie kiosk, pawilon lub inny obiekt budowlany o charakterze tymczasowym określony w prawie budowlanym,

- g) dzierżawcy nieruchomości określonej w ppkt e) dodatkowego gruntu na rozbudowę lub modernizację istniejącego kiosku, pawilonu lub innego obiektu budowlanego o charakterze tymczasowym określonego w prawie budowlanym,
- h) małżonkowi lub zstępnemu dotychczasowego dzierżawcy lub najemcy,
- i) osobom fizycznym lub prawnym oraz jednostkom organizacyjnym nieposiadającym osobowości prawnej (w tym gminnym jednostkom organizacyjnym i spółkom z udziałem gminy) nieruchomości na cele charytatywne, opiekuńcze, kulturalne, opieki zdrowotnej, oświatowe, wychowawcze, sportowo-rekreacyjne i turystyczne oraz inne cele publiczne i statutowe tych jednostek,
- j) nieruchomości, które ze względu na swoje położenie mogą być wydzierżawione jedynie właścicielom sąsiednich nieruchomości.

3. Rada może w formie uchwały wyrazić zgodę na wydzierżawianie lub najem w drodze bezprzetargowej w innych przypadkach niż określone w ust. 2.

4. W przypadku gdy przedmiotem dzierżawy jest nieruchomość rolna będąca tzw. mieniem wiejskim, wydzierżawienie jej następuje po uzyskaniu pozytywnej opinii zebrania wiejskiego sołectwa. Jeżeli dzierżawcą jest sołtys, a zebranie wiejskie przyjmie taki wniosek, dzierżawca może być zwolniony z opłat czynszowych.

5. Zawieranie umów najmu i dzierżawy na czas określony dłuższy niż 10 lat oraz na czas nieokreślony, wymaga podjęcia uchwały przez Radę.

6. Minimalne stawki czynszu z tytułu najmu lokali użytkowych i dzierżawy gruntów komunalnych określone są uchwałą Rady.

7. Zasady wynajmu lokali mieszkalnych określa odrębna uchwała.

§8. 1. Osobom fizycznym lub prawnym oraz jednostkom organizacyjnym nie posiadającym osobowości prawnej, jak również gminnym jednostkom organizacyjnym i spółkom z udziałem Gminy, nieruchomości mogą być oddawane w użyczenie lub trwały zarząd, z zastrzeżeniem ust. 2.

2. Nieruchomości, o których mowa w ust. 1, mogą być wykorzystywane wyłącznie na cele charytatywne, opiekuńcze, kulturalne, opieki zdrowotnej, oświatowe, wychowawcze, sportowo-rekreacyjne i turystyczne oraz inne cele publiczne i statutowe tych jednostek.

3. Upoważnia się Wójta do oddawania nieruchomości na cele określone w ust. 2 na czas oznaczony lub nieoznaczony w zależności od stanu faktycznego przy uwzględnieniu społeczno-gospodarczego interesu Gminy.

§9. Wójtowi przysługuje prawo obciążania nieruchomości gruntowych Gminy służebnością drogową, polegającą na prawie przejścia i przejazdu.

§10. Dopuszcza się - za zgodą Rady wyrażoną w formie uchwały - ustanawianie na nieruchomościach hipotek, jeżeli

zajdzie potrzeba zabezpieczenia kredytu, pożyczki, udzielonej dotacji zaciągniętej na realizację zadań inwestycyjnych, remontowych lub modernizacyjnych przewidzianych budżetem.

§11. Podjęte wcześniej przez Radę uchwały o przeznaczeniu nieruchomości do zbycia, dzierżawy lub najmu zachowują swą moc.

§12. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Rozdrażew.

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

Przewodniczący Rady Gminy
(-) mgr Renata Zych-Kordus

1689

UCHWAŁA Nr XII/82/2008 RADY GMINY CHOCZ

z dnia 13 marca 2008 roku

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Chocz dla części terenu położonego w Nowej Kaźmierce

Na podstawie art. 18, ust. 2, pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz.U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 ze zmianami) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80, poz. 717 ze zmianami) po stwierdzeniu zgodności ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Chocz, Rada Gminy Chocz uchwała co następuje:

DZIAŁ I

PRZEDMIOT I CELE PLANU

Rozdział 1

Zakres obowiązywania planu

§1. 1. Plan obejmuje część wsi Nowa Kaźmierka w granicach oznaczonych na rysunku planu-działka nr 22/1.

2. Integralną częścią uchwały są:

- 1) rysunek planu w skali 1:1.000 stanowiący załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały,
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu – załącznik Nr 2 do niniejszej uchwały,
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy i o zasadach ich finansowania – załącznik Nr 3 do niniejszej uchwały.

3. Przedmiot i zakres ustaleń planu:

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub zasadach zagospodarowania,
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego,
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego,
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych,
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy,
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi,
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym,
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu,
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej,
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów,