

## 2607

### UCHWAŁA Nr XVI/132/2008 RADY MIEJSKIEJ W DOBREJ

z dnia 8 lipca 2008 r.

#### w sprawie określenia górnej stawki opłaty ponoszonej przez właścicieli w zakresie opróżniania zbiorników bezodpływowych i transportu nieczystości płynnych

Na podstawie art. 7 ust. 1 pkt 3, art. 18 ust. 2 pkt 15 oraz art. 40 ust. 1 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. 6 ust. 2 i 4 ustawy z dnia 13 września 1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach (Dz.U. z 2005 r. Nr 236, poz. 2008 ze zmianami) Rada Miejska w Dobrej uchwala, co następuje:

**§1.** Ustala się górną stawkę opłaty ponoszonej przez właścicieli nieruchomości za opróżnianie zbiorników bezodpływowych i ich transport do punktu zlewnego w wysokości 18,00 zł (brutto) za 1 m<sup>3</sup>

**§2.** Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Dobrej.

**§3.** Traci moc uchwała Nr VIII/56/03 Rady Miejskiej Dobrej z dnia 28 października 2003 r. w sprawie określenia górnych stawek opłat za świadczone usługi komunalne w zakresie wywozu odpadów komunalnych i stałych.

**§4.** Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia opublikowania w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

Przewodniczący  
Rady Miejskiej  
(-) Paweł Janicki

## 2608

### UCHWAŁA Nr XXIII/129/08 RADY MIASTA I GMINY CZERNIEJEWO

z dnia 9 lipca 2008 r.

#### w sprawie: zasad nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości oraz ich wydzierżawiania lub wynajmowania

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 z późn. zm.) w związku z art. 13 ust. 1, 15, art. 37 ust. 3 i 4, 68ust. 1 pkt 7 i 70 ust. 1-3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2004 r. Nr 261, poz. 2603 z późn. zm.) Rada Miasta i Gminy Czarniejewo uchwala, co następuje:

#### ROZDZIAŁ I

#### Przepisy ogólne

**§1.** 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, o ile ustawy szczególne nie stanowią inaczej.

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

3. Nieruchomości stanowiące własność Gminy Czarniejewo mogą być przedmiotem obrotu, a w szczególności: sprzedaży, zamiany, darowizny, oddania w użytkowanie wieczyste, najem, dzierżawę, użyczenie, trwały zarząd, a także mogą być obciążane ograniczonymi prawami rzeczowymi.

4. Gospodarowanie nieruchomościami odbywa się w oparciu o ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego lub studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Czarniejewo.

## ROZDZIAŁ II

### Zasady nabywania nieruchomości

**§2.** 1. Nieruchomości nabywa się w celu tworzenia gminnego zasobu nieruchomości dla zapewnienia rozwoju Gminy i zorganizowanej działalności inwestycyjnej, na cele publiczne oraz w celu realizacji zadań własnych i zleconych Gminy.

2. Nabycie nieruchomości do gminnego zasobu nieruchomości na cele inne niż określone w ust. 1 może nastąpić w szczególności w drodze spadku, zapisu albo darowizny.

**§3.** Koszty związane z nabywaniem nieruchomości nie mogą przekroczyć kwoty określonej na ten cel w budżecie.

**§4.** Nabycie nieruchomości wymaga uprzedniej zgody Rady Miasta i Gminy Czarniejewo - z wyjątkiem nabycia z mocy prawa. Zgoda Rady wymagana jest także w przypadku, gdy na podstawie umowy Gmina staje się dzierżawcą lub najemcą nieruchomości na czas oznaczony dłuższy niż 3 miesiące.

## ROZDZIAŁ III

### Zasady zbywania nieruchomości

**§5.** 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 w części.

**§6.** 1. Do sprzedaży przeznaczają się nieruchomości znajdujące się w gminnym zasobie nieruchomości:

1. zbędne dla rozwoju, prawidłowego funkcjonowania i wykonywania zadań własnych lub zleconych Gminy Czarniejewo,
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 sprawach zbycia nieruchomości podejmuje każdorazowo Rada Miasta i Gminy Czarniejewo 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.

**§7.** Przyznaje się pierwszeństwo w nabywaniu lokali mieszkalnych osobom fizycznym, które są najemcami lokali mieszkalnych w budynkach wielorodzinnych oraz budynków jednorodzinnych - jednołokalowych, których najem został zawarty na czas nieoznaczony, wraz ze sprzedażą udziału we współwłasności nieruchomości.

**\*§8.1.** Burmistrz Miasta i Gminy Czarniejewo może za każdorazową zgodą Rady Miasta i Gminy Czarniejewo udzielić bonifikaty przy sprzedaży komunalnych lokali mieszkalnych na rzecz ich najemców.

2. Bonifikaty wynoszą z zastrzeżeniem ust. 3:

1. 60% ceny nieruchomości lokalowej w przypadku dokonania jednorazowej wpłaty przed zawarciem umowy notarialnej,
2. 1% ceny nieruchomości za każdy rok zamieszkiwania najemcy w sprzedawanym lokalu.
3. Łączna kwota udzielonej bonifikaty nie może być wyższa niż 80% ceny nieruchomości lokalowej.

**§9.** Na zbycie lub zamianę nieruchomości wymagana jest odrębna zgoda Rady Miasta i Gminy Czarniejewo.

**\*§10.** 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 płatana jest nie później niż do dnia zawarcia umowy przenoszącej własność nieruchomości. Pozostałą część ceny rozkłada się na równe raty roczne przez okres 5 lat, oprocentowane przy zastosowaniu stopy procentowej równej stopie redyskonta weksli, stosowanej przez NBP 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.

## ROZDZIAŁ IV

### Zasady wydzierżawiania, wynajmowania oraz użyczenia nieruchomości

**§11.** Nieruchomości znajdujące się w gminnym zasobie nieruchomości wynajmuje, wydzierżawia i użycza Burmistrz Miasta i Gminy Czarniejewo.

**\*§12.** Wyraża się zgodę na odstąpienie od przetargowego trybu zawarcia umowy najmu lub dzierżawy nieruchomości na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata, po uzyskaniu pozytywnej opinii Komisji Gospodarki Rolnej, Komunalnej, Przestrzennej i Ochrony Środowiska:

- 1) z osobą, która korzystała, jako ostatnia, z nieruchomości na podstawie umów przez okres co najmniej 3 lat i wywiązywała się z zawartej umowy;
- 2) jeżeli nieruchomość przeznaczona jest na cel publiczny;
- 3) jeżeli umowę zawiera się w celu poprawienia warunków zagospodarowania nieruchomości przyległej lub jej części, stanowiącej własność, oddanej w użytkowanie wieczyste, dzierżawę, najem albo użytkowanie wnoskodawcy;
- 4) jeżeli nieruchomość przeznaczona jest na cele prowadzenia działalności niezarobkowej, a w szczególności charytatywnej, kulturalnej i oświatowej albo na cele działalności o charakterze użyteczności publicznej;
- 5) z inną jednostką samorządu terytorialnego albo ze Skarbem Państwa;
- 6) gdy w wyniku dwóch kolejnych przetargów nie wyłoniono dzierżawcy lub najemcy.

**\*§13.** Wyraża się zgodę na zawieranie przez Burmistrza umów, których przedmiotem jest ta sama nieruchomość, w przypadku, gdy po umowie zawartej na czas oznaczony do 3 lat strony zawierają kolejne umowy.

**§14.** Zasady ustalania czynszu z tytułu dzierżawy określa organ wykonawczy gminy w drodze zarządzenia.

## ROZDZIAŁ V

### Zasady obciążania nieruchomości

**§15.** 1. Nieruchomości mogą być obciążane prawami rzeczowymi ograniczonymi.

2. Nieruchomości mogą być obciążane hipoteką do wysokości zobowiązań finansowych wynikających z uchwał Rady Miasta i Gminy Czarniejewo, a także z zawartych umów nabycia nieruchomości.

3. Obciążenie nieruchomości hipoteką lub wniesienie nieruchomości, jako aportu do spółki, wymaga każdorazowo zgody Rady Miasta i Gminy Czarniejewo.

## ROZDZIAŁ VI

### Przepisy końcowe

**§16.** Traci moc Uchwała Nr XV/94/04 Rady Miejskiej w Czarniejewie z dnia 22 kwietnia 2004 r. w sprawie zasad sprzedaży lokali mieszkalnych stanowiących własność gminy Czarniejewo.

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

Przewodniczący  
Rady Miasta i Gminy Czarniejewo  
(-) mgr Tadeusz Szymanek

\*Rozstrzygnięcie nadzorcze Wojewody Wielkopolskiego Nr NK.I-7.0911-348/08 z dnia 30 lipca 2008 r. orzekające nieważność Uchwały §8, §10, §12 i §13 Nr XXIII/129/08 Rady Gminy Czarniejewo z dnia 9 lipca 2008 r. w sprawie zasad nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości oraz ich wydzierżawiania i wynajmowania.- ze względu na istotne naruszenie prawa.