

3. udział inwestorów w finansowaniu w ramach porozumień o charakterze cywilno – prawnym lub w formie partnerstwa publiczno – prywatnego – „PPP”, a także właścicieli nieruchomości.

* Rozstrzygnięcie Nadzorcze Wojewody Wielkopolskiego Nr WN.I-2.0911-358/08 z dnia 7 sierpnia 2008 r. orzekające

nieważność §4 ust. 2 pkt 3 i §11 uchwały Nr XXIV/273/2008 Rady Miasta Gniezna z dnia 18 czerwca 2008 roku w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowo-usługowej osiedla Konikowo w Gnieźnie ze względu na istotne naruszenie prawa

2633

UCHWAŁA Nr XVI/112/2008 RADY GMINY RYCZYWÓŁ

z dnia 18 czerwca 2008 r.

w sprawie przyjęcia zasad gospodarowania nieruchomościami stanowiącymi własność Gminy

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. „a” z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (z 2001 roku Dz.U. Nr 142, poz. 1591 ze zmianami: z 2002r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568, z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203, z 2005r. Nr 172, poz. 1441, Nr 175, poz. 1457, z 2006r. Nr 17, poz. 128, Nr 181, poz. 1337, z 2007r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974, Nr 173, poz. 1218) oraz art. 67 ust I i art. 70 ust. 4 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami / z 2004 roku Dz.U. Nr 261, poz. 2603 ze zmianami z 2005r. Nr 130, poz. 1087, Nr 169, poz. 1420, Nr 175, poz. 1459 z 2006r. Nr 104, poz. 708, Nr 220, poz. 1600, Nr 220, poz. 1601 z 2007r. Nr 69, poz. 468, Nr 173, poz. 1218 z 2008r. Nr 59, poz. 369) Rada Gminy uchwala, co następuje:

§1. Przyjmuje się zasady gospodarowania nieruchomościami stanowiącymi własność Gminy w brzmieniu załącznika do niniejszej uchwały.

§2. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Ryczywół.

§3. Traci moc Uchwała Nr XVIII/107/2001 Rady Gminy w Ryczywole z dnia 14 lutego 2001 roku w sprawie przyjęcia zasad nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości stanowiących własność Gminy.

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

Przewodniczący
Rady Gminy
(-) mgr inż. Maciej Nowicki

Załącznik
do uchwały Nr XVI/112/2008
Rady Gminy Ryczywół
z dnia 18 czerwca 2008 r.

ZASADY GOSPODAROWANIA NIERUCHOMOŚCIAMI STANOWIĄCYMI WŁASNOŚĆ GMINY

ROZDZIAŁ I

Nabywanie nieruchomości

§1. 1. Nabycie nieruchomości do gminnego zasobu oraz praw do nieruchomości następuje, w szczególności, gdy:

- 1) nieruchomości te są niezbędne do realizacji zadań własnych Gminy, celów publicznych,
- 2) nabycie jest konieczne ze względu na uporządkowanie stanu faktycznego,
- 3) uzasadnione jest zamierzeniami inwestycyjnymi Gminy,
- 4) nabycie jest wymagane przez prawo,
- 5) skutkiem nabycia będzie znaczne zmniejszenie lub zaspokojenie wierzytelności Gminy,
- 6) nabycie przyczynia się do powstania lub powoduje powstanie zwartego kompleksu nieruchomości gruntowych, ułatwiając gospodarowanie nim zgodnie z jego społeczno-gospodarczym przeznaczeniem,
- 7) ich nabycie wiąże się z osiągnięciem przez gminę korzyści majątkowych,
- 8) ich nabycie następuje w związku ze zwiększeniem się atrakcyjności nieruchomości spowodowanej zmianą zapisów planu zagospodarowania przestrzennego,
- 9) ich nabycie następuje nieodpłatnie lub w drodze zamiany polepszającej gospodarowanie gminnym zasobem nieruchomości albo służącej realizacji celu społecznego lub gospodarczego Gminy w ramach zadań własnych Gminy.

2. Nabycie nieruchomości do zasobów Gminy w formie odpłatnej następuje po cenie nie wyższej niż wartość rynkowa określona przez rzeczoznawcę majątkowego z zastrzeżeniem ust. 4 oraz nabycia w drodze zamiany nieruchomości.

3. Za zgodą Rady Gminy wyrażoną w odrębnej uchwale nabycie nieruchomości może nastąpić za cenę wyższą od wartości podanej w wycenie.

4. Cena nabycia nieruchomości może być zapłacona jednorazowo, w ramach posiadanych środków w budżecie, lub rozłożona na raty z oprocentowaniem ustalonym w umowie.

5. W uzasadnionych przypadkach nieruchomość może być nabyta w drodze przetargu, jeżeli nie ma możliwości nabycia w drodze rokowań, a nieruchomość jest niezbędna dla potrzeb Gminy.

6. W przypadku nieodpłatnego nabywania nieruchomości Wójt Gminy obowiązany jest do zawarcia wymaganych prawem umów bądź też do wystąpienia z wnioskiem do Wojewody lub Agencji.

ROZDZIAŁ II

Zbywanie i obciążanie nieruchomości

§2. *1. Zbycie nieruchomości mienia komunalnego Gminy może być dokonane na własność lub w użytkowanie wieczyste.

2. Nieruchomości stanowiące własność Gminy mogą być również oddawane w trwałe zarząd, najem i dzierżawę oraz użyczenie na rzecz jednostek organizacyjnych na cele związane z ich działalnością.

§3. 1. W przypadku zbycia nieruchomości stanowiących własność Gminy zarówno na własność jak i w wieczyste użytkowanie Wójt Gminy obowiązany jest do ustalenia ich wartości na podstawie wyceny sporządzonej przez uprawnionego rzeczoznawcę majątkowego.

2. Ustalona cena nieruchomości nie może być niższa od jej wartości ustalonej przez rzeczoznawcę.

*3. Nieruchomości nieposiadające dzierżawcy Wójt Gminy obowiązany jest zbyć w drodze przetargu.

4. Przy sprzedaży nieruchomości gruntowej dzierżawcom oraz przy sprzedaży lokali najemcom należy stosować zasady zbywania wynikające z ustawy o gospodarce nieruchomościami i kodeksu cywilnego.

§4. *1. Stawka procentowa opłat z tytułu użytkowania wieczystego wynosi:

- pierwsza opłata roczna 25% ceny nabycia nieruchomości gruntowej,
- opłaty roczne z tytułu użytkowania wieczystego wg stawek ustalonych Zarządzeniem Wójta.

2. Wysokość opłaty rocznej może ulec podwyższeniu w wyniku aktualizacji ceny gruntu oddanego w wieczyste użytkowanie.

ROZDZIAŁ III

Określenie zasad wydzierżawiania nieruchomości stanowiących własność Gminy

§5. 1. Wydzierżawienie nieruchomości na okres dłuższy niż 3 lata następuje w drodze przetargowej z wyjątkiem przypadków określonych w §6.

2. Umowy dzierżawy zawiera się na okres nie dłuższy niż 10 lat.

3. Dopuszcza się przekroczenie terminu określonego w ust. 2, jeżeli dotychczasowemu dzierżawcy przysługuje prawo do bezprzetargowego dzierżawienia nieruchomości.

4. Stawki czynszu dzierżawnego i zasady ich aktualizacji oraz terminy płatności ustala Wójt w drodze zarządzenia.

5. Stawki czynszu dzierżawnego, o których mowa w ust. 4 stanowią podstawę do:

- 1) ustalenia stawki czynszu dzierżawnego przy wydzierżawianiu w drodze bezprzetargowej,
- 2) ustalenia wywoławczej stawki czynszu dzierżawnego do przetargu.

§6. 1. Rada Gminy zwalnia, z obowiązku przeprowadzania przetargów na wydzierżawienie nieruchomości na okres powyżej 3 lat w przypadku:

- 1) dzierżawy na rzecz Skarbu Państwa lub innych jednostek samorządu terytorialnego,
- 2) dzierżawy na rzecz gminnych osób prawnych i gminnych jednostek organizacyjnych,
- 3) dzierżawy gruntów pod budynkami lub budowlami, o ile stanowią one odrębny od gruntu przedmiot własności i nie stanowią samowoli budowlanej, jeżeli grunt wydzierżawiany jest na rzecz właściciela budynków lub budowli, jego następcy prawnego, a także osoby władającej ww. budynkami lub budowlami na podstawie umów cywilnoprawnych,
- 4) dzierżawy na rzecz osób prawnych i fizycznych prowadzących działalność charytatywną, opiekuńczą, kulturalną, leczniczą, oświatową, naukową, badawczo- rozwojową, wychowawczą lub sportowo-turystyczną na cele niezwiązane z działalnością zarobkową, chyba że działalność zarobkowa przeznaczona jest na cele statutowe;
- 5) dzierżawy gruntu w celu urządzenia tymczasowego dojazdu do nieruchomości;
- 6) potrzeby poprawienia warunków gospodarowania na nieruchomości przyległej lub jej części stanowiącej własność, oddanej w użytkowanie wieczyste, dzierżawę, najem lub użytkowanie wnioskodawcy;
- 7) złożenia pisemnego wniosku o wydzierżawienie nieruchomości przez osobę bliską w stosunku do dotychczasowego dzierżawcy w przypadku wygaśnięcia lub wcześniejszego rozwiązania z nim za porozumieniem umowy dzierżawy, z zastrzeżeniem, że łączny okres zawartych umów dzierżawy nie przekroczy terminu, o którym mowa w §5 ust. 2;
- 8) dzierżawy na rzecz osoby, od której Gmina nabyła daną nieruchomość, do czasu wszczęcia czynności zmierzających do zagospodarowania nieruchomości;

9) gdy grunty były długoletnio odlogowane;

10) zakończenia dwóch pierwszych przetargów wynikiem negatywnym, w tym także w sytuacji kiedy drugi przetarg wyłonił zwycięzcę, ale odstąpił on od podpisania umowy dzierżawy, a był jedynym uczestnikiem przetargu;

11) w innych przypadkach - uzasadnionych względami społecznymi lub gospodarczymi.

2. W przypadku zbiegu uprawnień dwóch lub więcej osób do bezprzetargowego dzierżawienia nieruchomości, stosuje się kolejność wymienioną w ust. 1.

3. Gdy o pierwszeństwie nie można rozstrzygnąć na podstawie zapisów ust. 2, dzierżawcę należy wyłonić w drodze procedury przetargowej.

ROZDZIAŁ IV

Postanowienia końcowe

§7. *1. Cena nabycia nieruchomości sprzedawanej w drodze bezprzetargowej może być rozłożona maksymalnie na 10 rat rocznych, przy oprocentowaniu 50% redyskonta weksli stosowanej przez NBP. Pierwszą ratę ustala się w wysokości 10% ceny, która płatna jest nie później niż do dnia zawarcia aktu notarialnego. Pozostałą część należy wpłacać w ratach rocznych płatnych do dnia 31 marca każdego roku.

2. Nabywca nieruchomości obowiązany jest ponieść koszty związane z przygotowaniem nieruchomości do sprzedaży tj. koszty wyceny, dokumentacji geodezyjnej oraz koszty notarialne.

§8. 1. W przypadku sprzedaży nieruchomości gruntowych nabytych od Skarbu Państwa lub Gminy w użytkowanie wieczyste lub na własność Gminie przysługuje prawo wykupienia pierwokupu nieruchomości.

2. Prawo pierwokupu wykonuje Wójt Gminy w formie zarządzenia.

* Rozstrzygnięcie Nadzorcze Wojewody Wielkopolskiego Nr NK.I-8. 0911-333/08 z dnia 22 lipca 2008 r. orzekające nieważność §2 ust. 1, §3 ust. 3, §4 ust. 1 oraz §7 ust. 1 uchwały Nr XVI/112/08 Rady Gminy Ryczywół z dnia 18 czerwca 2008 roku w sprawie przyjęcia zasad gospodarowania nieruchomościami stanowiącymi własność Gminy - ze względu na istotne naruszenie prawa.