

§3. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Trzemeszno.

§4. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni po opublikowaniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego, z mocą obowiązującą od 1 września 2008 r.

Przewodniczący Rady Miejskiej
(-) *Michał Gwiazda*

2989

UCHWAŁA Nr XXI/99/2008 RADY MIEJSKIEJ W JUTROSINIE

z dnia 4 września 2008 roku

w sprawie: określenia zasad gospodarowania nieruchomościami stanowiącymi własność Gminy Jutrosin

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a oraz art. 40 ust. 1 i 2 pkt 3 i art. 41 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) w związku z art. 13 ust. 1 i art. 25 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity Dz.U. z 2004 r. Nr 261, poz. 2603 ze zmianami) -

Rada Miejska w Jutrosinie uchwała co następuje:

§1. 1. Upoważnia się Burmistrza Miasta i Gminy Jutrosin do wykonywania czynności związanych z gospodarowaniem nieruchomościami, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, przy uwzględnieniu zasad określonych niniejszą uchwałą.

2. Gospodarowanie, o którym mowa w postanowieniach niniejszej uchwały polega na zbywaniu nieruchomości stanowiących mienie komunalne Gminy w formie sprzedaży, nabywaniu nieruchomości do zasobu gminnego, jak również zamianie i zrzeczeniu się, oddawaniu w użytkowanie wieczyste, w najem lub dzierżawę oraz obciążaniu ograniczonymi prawami rzeczowymi.

§2. Podstawę gospodarowania nieruchomościami stanowią również miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego, studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy oraz wydane decyzje lokalizacyjne.

Sprzedaż i oddawanie w użytkowanie wieczyste

§3. Nieruchomości stanowiące własność Gminy mogą być sprzedawane lub oddawane w użytkowanie wieczyste w

drodze przetargu lub w drodze bezprzetargowej stosownie do przepisów ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz.U. z 2004 roku Nr 261 poz. 2603), z uwzględnieniem zasad określonych w niniejszej uchwale.

§4. Nieruchomości gruntowe lub ich części stanowiące niezabudowane fragmenty terenów przylegających do działek prywatnych właścicieli lub wieczystych użytkowników, mogą być sprzedawane lub oddawane w użytkowanie wieczyste w trybie bezprzetargowym, dla poprawienia warunków zagospodarowania nieruchomości przyległych, jeżeli nie mogą być zagospodarowane jako odrębne nieruchomości.

§5. Wolne nieruchomości zabudowane wraz z gruntem oraz wolne lokale mieszkalne jeżeli są zbędne - nie służą działalności gminnej, przeznaczają się do sprzedaży w drodze przetargu.

§6. Nieruchomości gruntowe będące w użytkowaniu wieczystym mogą być sprzedane w drodze bezprzetargowej wyłącznie użytkownikom wieczystym.

§7. Przeznacza się do sprzedaży lokale mieszkalne i budynki jednorodzinne zajęte przez najemców, przyznając im prawo pierwszeństwa w ich nabyciu.

§8. 1. Lokal mieszkalny nabywany przez najemcę może być sprzedany za jednorazową zapłatą ceny, lub należność może być rozłożona na raty, przy czym okres spłaty rat nie może być dłuższy niż 10 lat.

2. W przypadku sprzedaży lokali mieszkalnych na raty, pierwsza rata nie może być niższa niż 20% ceny lokalu, zaś niespłacona część ceny podlega oprocentowaniu w stosunku rocznym w wysokości równej 1/3 stopy redyskonta weksli stosowanej przez Narodowy Bank Polski na dzień 31 grudnia poprzedniego roku.

3. Rozłożona na raty niespłacona część ceny, podlega zabezpieczeniu hipotecznemu.

4. Ustala się bonifikatę od ceny lokalu ustalonej na poziomie określonym przez rzeczoznawcę majątkowego w przypadku, gdy cena sprzedaży zostanie zapłacona jednorazowo przed podpisaniem umowy notarialnej. Bonifikata wynosi 20% ceny sprzedaży lokalu.

§9. Nie podlegają sprzedaży lokale w budynkach mieszkalnych:

1. przeznaczonych do wyburzenia,
2. w których przewidziana jest zmiana funkcji z mieszkaniowej na inną,
3. w innych przypadkach uzasadnionych potrzebami Gminy.

§10. Wyodrębnienie własności lokali mieszkalnych następuje na zasadach określonych w ustawie z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali (tekst jednolity Dz.U. z 2000 r. Nr 80, poz. 903 ze zmianami).

§11. Wartość sprzedawanych nieruchomości określać należy zgodnie z art. 67 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami i winna ona stanowić wyjściową cenę w obrocie nieruchomościami.

Do ceny sprzedaży należy wliczyć koszty Gminy poniesione na przygotowanie nieruchomości do sprzedaży.

Nabywanie nieruchomości

§12. Nieruchomości nabywa się w celu tworzenia gminnego zasobu nieruchomości dla zapewnienia rozwoju Gminy i zorganizowanej działalności inwestycyjnej, a w szczególności na realizację budownictwa mieszkaniowego oraz związanych z tym budownictwem urządzeń infrastruktury technicznej, a także na realizację innych celów publicznych w ramach zadań własnych lub zleconych.

§13. Nabywanie nieruchomości w drodze umów cywilnoprawnych, postanowień sądowych, pierwokupu i wywłaszczenia następuje w drodze procedury wynikającej z obowiązujących przepisów.

Zamiana nieruchomości

§14. W przypadkach podyktowanych interesem Gminy nieruchomości stanowiące własność Gminy mogą być zamieniane na nieruchomości stanowiące własność lub będące w użytkowaniu wieczystym osób fizycznych lub prawnych.

Dzierżawa i najem nieruchomości

§15. Upoważnia się Burmistrza do wydzierżawiania i wynajmowania nieruchomości, które nie zostały przeznaczone

do sprzedaży i aktualnie nie są zagospodarowane przez Gminę.

§16. Wyraża się zgodę na przedłużanie umów dzierżawy lub najmu zawartych na czas oznaczony do trzech lat na kolejny czas oznaczony, w przypadku gdy przedmiotem tych umów jest ta sama nieruchomość.

§17. Wyraża się zgodę na wydzierżawianie i wynajmowanie nieruchomości gruntowych na czas dłuższy niż 3 lata bez obowiązku przetargowego trybu zawierania tych umów, z zastrzeżeniem §16.

§18. Zobowiązuje się Burmistrza do ustalania dzierżawcy/najemcy w drodze przetargu, gdy w okresie wywieszenia wykazu nieruchomości przeznaczonych do wydzierżawiania lub najmu (zgodnie z art. 35, ustawy o gospodarce nieruchomościami) wpłynię więcej niż jeden wniosek o dzierżawę lub najem.

§19. Wyłącza się z przetargowego trybu zawieranie umów dzierżawnych na grunty, które zostały zabudowane przez dzierżawców lub ich poprzedników.

Umowy dzierżawy w tym przypadku zawierane są na czas nieokreślony, na podstawie przedłożonych pozwoleń na budowę lub innych dokumentów potwierdzających faktyczną zabudowę.

§20. Upoważnia się Burmistrza do ustalania wysokości czynszu dzierżawnego oraz czynszu najmu.

§21. Wyraża się zgodę w przypadku wynajmu lokali użytkowych na ewentualne rozliczenie czynszu, poprzez zaliczenie na jego poczet poniesionych koniecznych nakładów ciężących na wynajmującym, przy czym szczegółowy zakres prac i rozliczeń ustalony zostanie w odrębnym porozumieniu zawartym pomiędzy stronami.

Ustanawianie służebności gruntowych na nieruchomościach stanowiących własność Gminy

§22. Nieruchomości stanowiące własność Gminy mogą być obciążane służebnościami gruntowymi na rzecz właścicieli lub użytkowników wieczystych gruntów sąsiednich.

§23. Burmistrz może obciążać służebnościami gruntowymi nieruchomości stanowiące własność Gminy, gdy jest to niezbędne dla:

1. zapewnienia dostępu do nieruchomości w związku z podziałem nieruchomości lub przygotowaniem nieruchomości do sprzedaży bądź oddania w użytkowanie wieczyste,
2. zapewnienia dostępu do istniejących lub projektowanych urządzeń infrastruktury technicznej.

§24. Na wniosek właścicieli lub użytkowników wieczystych innych nieruchomości, Burmistrz może obciążać służebnościami gruntowymi nieruchomości stanowiące własność Gminy, gdy jest to niezbędne dla prawidłowego korzystania przez wnioskodawcę ze swojej nieruchomości, a obciążenie nieruchomości Gminy nie spowoduje istotnej utraty jej wartości, a także nie utrudni korzystania z nieruchomości komunalnych oraz nieruchomości osób trzecich.

§25. Ustanawianie służebności gruntowych na wniosek strony następuje na jej koszt.

Postanowienia końcowe

§26. Zobowiązuje się Burmistrza do składania na sesjach Rady Miejskiej w Jutrosinie sprawozdań o podjętych działaniach w sprawach gospodarki nieruchomościami.

§27. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Jutrosin.

§28. Traci moc Uchwała Nr XXII/119/2001 roku Rady Miasta i Gminy w Jutrosinie z dnia 25 kwietnia 2001 roku w sprawie zasad gospodarowania nieruchomościami stanowiącymi własność Miasta i Gminy Jutrosin.

§29. Uchwała wchodzi w życie z upływem 14 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

Przewodniczący Rady
(-) *Stanisław Janiak*

2990

UCHWAŁA Nr XXV/190/2008 RADY MIEJSKIEJ W KROBI

z dnia 4 września 2008 r.

w sprawie ustalenia wysokości stawki procentowej opłat adiacenckich

Na podstawie art. 98a ust. 1 oraz art. 146 ust. 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2004 r. Nr 261, poz. 2603 z późn. zm.) oraz art. 18 ust. 2 pkt 8 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2001 r. nr 142, poz. 1591 z późn. zm.) oraz art. 4 ust. 1 i art. 13 pkt 2 ustawy z dnia 20 lipca 2000 r. o ogłaszaniu aktów normatywnych i niektórych innych aktów prawnych (Dz.U. z 2007 r. Nr 68, poz. 449) uchwała się, co następuje:

§1. Ustala się stawkę procentową opłaty adiacenckiej w wysokości 30% różnicy między wartością jaką nieruchomość miała przed wybudowaniem urządzeń infrastruktury technicznej, a wartością jaką ma po ich wybudowaniu.

§2. Ustala się stawkę procentową opłaty adiacenckiej z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wyniku podziału w wysokości 20% różnicy między wartością jaką nieruchomość miała przed podziałem, a wartością jaką ma po podziale.

§3. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Krobi.

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

Przewodniczący
Rady Miejskiej w Krobi
(-) *Zbigniew Polowczyk*