

Załącznik Nr 2
do Regulaminu udzielania dotacji
ze środków Gminnego Funduszu Ochrony
Środowiska i Gospodarki Wodnej

KRYTERIA WYBORU PRZEDSIĘWZIĘĆ DOTOWANYCH Z GMINNEGO FUNDUSZU OCHRONY ŚRODOWISKA I GOSPODARKI WODNEJ GMINY MIEDZICHOWO

Stosuje się następujące kryteria wyboru przedsięwzięć dotowanych z Gminnego Funduszu Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej:

1. zgodność z priorytetami i celami polityki ekologicznej państwa, województwa, powiatu, gminy,
2. efektywność ekologiczna (uwzględniane będzie przede wszystkim powiązanie projektu z innymi działaniami na rzecz odnowy środowiska w skali miejscowości, gminy, powiatu),
3. efektywność ekonomiczno - techniczna:
 - udział środków własnych inwestora w finansowaniu zadania,
 - stopień zaawansowania zadania oraz planowany okres realizacji,
 - projektowany efekt rzeczowy w realizacji z planowanymi nakładami,
 - nowoczesność rozwiązań techniczno-technologicznych,
4. spełnienie wymogów formalnych wniosku.

3226

* UCHWAŁA Nr XIII/109/2008 RADY GMINY MIEDZICHOWO

z dnia 24 września 2008 r.

w sprawie zasad nabycia, zbycia i obciążania nieruchomości oraz ich wydzierżawiania lub wynajmowania na okres dłuższy niż trzy lata

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a, art. 40 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz.U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z poz. zm.) w związku z art. 13 ust. 1, art. 37 ust. 3 i 4 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst. Jednolity - Dz.U. z 2004 r. Nr 261, poz. 2603 z poz. zm.) oraz art. 20 ust. 3 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (tekst jednolity - Dz.U. z 2005 r. Nr 31, poz. 266 z poz. zm.) Rada Gminy Miedzichowo, uchwala, co następuje:

§1. Gospodarowanie nieruchomościami stanowiącymi własność Gminy odbywa się na podstawie zasad określonych w załączniku do niniejszej uchwały.

§2. W uchwale Nr XXI/154/2002 Rady Gminy Miedzichowo z dnia 26 marca 2002 r. w sprawie: zasad wynajmowania

lokalii wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy uchyla się §5 oraz załącznik nr 1 do uchwały.

§3. Tracą moc uchwały:

1. Nr III/30/1999 Rady Gminy Miedzichowo z dnia 12 marca 1999 r. w sprawie zasad nabycia nieruchomości gruntowych na rzecz gminy.
2. Nr XVII/130/2001 Rady Gminy Miedzichowo z dnia 19 czerwca 2001 w sprawie zezwolenia na stosowanie bonifikaty dla nabywców lokali mieszkalnych korzystających z pierwszeństwa ich nabycia oraz ustalenia wysokości umownych stawek oprocentowania w wypadku rozłożenia należności na raty.
3. Nr XIX/138/2001 Rady Gminy Miedzichowo z dnia 28 listopada 2001 w sprawie zasad i obciążenia nieruchomości gruntowych oraz ich wydzierżawiania lub najmu na okres dłuższy niż trzy lata, ustalania wysokości umownych

stawek oprocentowania w wypadku rozłożenia należności gminy na raty oraz zezwolenia na udzielenie bonifikat w opłacie rocznej z tytułu oddania nieruchomości w trwały zarząd.

§4. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Miedzichowo.

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

Przewodniczący
Rady Gminy
(-) *Tadeusz Kolecki*

* Rozstrzygnięcie Nadzorcze Wojewody Wielkopolskiego Nr WN.I-4.0912-33.08 z dnia 28 października 2008 r. wskazujące że uchwała Nr XIII/109/2008 Rady Gminy Miedzichowo z dnia 24 września 2008 roku w sprawie zasad nabycia, zbycia i obciążania nieruchomości oraz ich wydzierżawiania lub wynajmowania na okres dłuższy niż trzy lata - została podjęta z naruszeniem prawa.

Załącznik
do uchwały nr XIII/109/2008
Rady Gminy Miedzichowo
z dnia 24 września 2008 r.
w sprawie: zasad nabycia, zbycia, i obciążania nieruchomości
oraz ich wydzierżawiania lub wynajmowania
na okres dłuższy niż trzy lata.

ZASADY NABYCIA, ZBYCIA I OBCIĄŻANIA NIERUCHOMOŚCI ORAZ ICH WYDZIERŻAWIANIA LUB WYNAJMOWANIA NA OKRES DŁUŻSZY NIŻ TRZY LATA

ROZDZIAŁ I Zasady ogólne

§1. Ileć w uchwale jest mowa o:

- 1) ustawie - rozumie się przez to 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 stanowią odrębny przedmiot własności,
- 3) działce budowlanej - należy przez to rozumieć zabudowaną działkę gruntu, której wielkość, cechy geometryczne, dostęp do drogi publicznej oraz wyposażenie w urządzenia infrastruktury technicznej umożliwiają prawidłowe i racjonalne korzystanie z budynków i urządzeń położonych na tej działce,
- 4) zasobie nieruchomości - należy przez to rozumieć nieruchomości stanowiące własność Gminy nie oddane w użytkowanie wieczyste oraz nieruchomości będące przedmiotem użytkowania wieczystego Gminy,
- 5) zbywaniu albo nabywaniu nieruchomości - należy przez to rozumieć dokonywanie czynności prawnych, na podstawie których następuje przeniesienie własności nieruchomości lub przeniesienie prawa użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej albo oddanie jej w użytkowanie wieczyste.
- 6) zamianie - należy przez to rozumieć zamianę nieruchomości stanowiących własność Gminy na nieruchomości stanowiące własność osób fizycznych lub prawnych, bądź na prawo użytkowania wieczystego tych osób,
- 7) prawach rzeczowych ograniczonych - rozumie się przez to między innymi:
 - a) użytkowanie - obciążenie nieruchomości prawem do jej użytkowania i do pobierania z niej pożytków,
 - b) służebność gruntową - obciążenie nieruchomości w oznaczonym zakresie na rzecz właściciela innej nieruchomości (władnającej), bądź ograniczenie właściciela nieruchomości obciążonej w możliwość dokonywania w stosunku do niej określonych działań, bądź ograniczenie właściciela nieruchomości w możliwości wykonywania określonych uprawnień, które mu względem nieruchomości władnającej przysługują na podstawie przepisów o prawie wykonywania własności,

- c) hipotekę - prawo, na mocy którego wierzyciel może dochodzić zaspokojenia oznaczonej wierzytelności z nieruchomości bez względu na to, czyją stała się własnością i z pierwszeństwem przed wierzycielami osobistymi właściciela nieruchomości,
- 8) budowie urządzeń infrastruktury technicznej - należy przez to rozumieć budowę drogi oraz wybudowanie pod ziemią, na ziemi albo nad ziemią przewodów lub urządzeń wodociągowych, kanalizacyjnych, ciepłowniczych, elektrycznych, gazowych i telekomunikacyjnych.
- §2.** Nabywanie, zbywanie i obciążanie ograniczonymi prawami rzeczowymi nieruchomości, wydzierżawianie i najem obejmuje gospodarowanie nieruchomościami w celu pozyskania, zachowania i osiągnięcia z nich korzyści zgodnie z zasadami prawidłowej gospodarki.

ROZDZIAŁ II

Nabywanie nieruchomości

- §3.** Nieruchomości nabywa się w celu tworzenia gminnego zasobu nieruchomości dla zapewnienia rozwoju Gminy i zorganizowanej działalności inwestycyjnej, a w szczególności na realizację celów publicznych w ramach zadań własnych i zleconych.
- §4.** Nabywanie nieruchomości na rzecz Gminy w drodze umów cywilno - prawnych, postanowień sądowych, bądź wywłaszczenia może nastąpić za cenę nie większą, niż kwota określona na ten cel w aktualnie obowiązującym budżecie.

ROZDZIAŁ III

Zbywanie nieruchomości

- §5.** Do sprzedaży i oddania w użytkowanie wieczyste przeznaczają się:
- 1) nieruchomości znajdujące się w zasobie, zbędne dla rozwoju i prawidłowego funkcjonowania Gminy, jeżeli jest to zgodne z interesem Gminy,
 - 2) budynki i lokale mieszkalne, za wyjątkiem tych, co do których przewidziana jest zmiana funkcji.
- §6.** Odrębna zgoda Rady Gminy wymagana jest na:
- 1) dokonywanie darowizny nieruchomości na cele publiczne, na rzecz Skarbu Państwa lub na rzecz innej jednostki samorządu terytorialnego,
 - 2) nieodpłatne oddanie nieruchomości w użytkowanie wieczyste Skarbowi Państwa lub innej jednostce samorządu terytorialnego,
 - 3) dokonanie zamiany nieruchomości pomiędzy Gminą, a Skarbem Państwa oraz między inną jednostką samorządową, bez obowiązku dokonywania dopłaty w przypadku, gdy nieruchomość stanowiąca własność Gminy ma wyższą wartość,

- 4) nieodpłatne obciążanie nieruchomości Gminy na rzecz Skarbu Państwa lub innych jednostek samorządu terytorialnego ograniczonymi prawami rzeczowymi.

§7. Zbycie nieruchomości następuje w drodze przetargu lub w drodze bezprzetargowej po uprzednim przeznaczeniu jej do zbycia i ujęciu w wykazie, o którym mowa w art. 35 ust. 1 ustawy.

§8. Zwalnia się z obowiązku sprzedaży lub oddania w użytkowanie wieczyste w drodze przetargu nieruchomości gruntowe:

- 1) przeznaczone na realizację urządzeń infrastruktury technicznej lub innych celów publicznych określonych w ustawie, jeżeli cele te będą realizowane przez podmioty, dla których są celami statutowymi i których dochody przeznacza się w całości na działalność statutową,
- 2) dzierżawione przez osobę na podstawie umowy zawartej co najmniej na 10 lat, jeżeli nieruchomość ta została zabudowana na podstawie pozwolenia na budowę w przypadku, gdy o nabycie nieruchomości ubiega się jeden podmiot.

§9. Cenę nieruchomości ustala się w wysokości nie niższej niż jej wartość określona przez rzeczoznawcę majątkowego.

§10. Cena nieruchomości sprzedawanej w drodze bezprzetargowej oraz pierwsza opłata za oddanie nieruchomości gruntowej w użytkowanie wieczyste w drodze bezprzetargowej może być rozłożona na wniosek nabywcy na raty:

- 1) okres rozłożenia na raty nie może być dłuższy niż 10 lat,
- 2) pierwsza rata podlega zapłacie, nie później niż do dnia zawarcia umowy przenoszącej własność nieruchomości lub pierwszej opłaty i nie może być niższa od 30% ceny sprzedaży nieruchomości lub pierwszej opłaty, z wyjątkiem nieruchomości stanowiącej lokal mieszkalny, w stosunku do której pierwsza rata nie może być niższa od 30% ceny lub pierwszej opłaty po uwzględnieniu bonifikaty,
- 3) rozłożona na raty nie spłacona część ceny oraz pierwszej opłaty podlega zabezpieczeniu hipotecznemu na koszt nabywcy i oprocentowaniu w wysokości stopy redyskonta weksli stosowanej przez Narodowy Bank Polski, z wyjątkiem nie spłaconej części ceny za nieruchomości stanowiącej lokal mieszkalny, która podlega oprocentowaniu równemu 0,5 stopy redyskonta weksli stosowanej przez NBP,
- 4) raty wraz z oprocentowaniem podlegają zapłacie w terminach ustalonych przez strony w umowie,
- 5) od niezapłaconych w terminie rat i opłat rocznych naliczane będą ustawowe odsetki za zwłokę.

§11. Wyraża się zgodę na udzielenie bonifikaty od ceny ustalonej zgodnie z art. 67 ust. 3 ustawy dla określonego indywidualnego nabywcy na cele wymienione w art. 68 ust. 1 pkt 1, 2, 6 i 7 oraz w art. 84 ust. 3 w formie odrębnej uchwały.

- 1) Jeżeli nabywca nieruchomości zbył nieruchomość lub wykorzystał ją na inne cele niż cele uzasadniające udzielenie bonifikaty, przed upływem 10 lat, licząc od dnia jej

nabycia, a w przypadku nieruchomości stanowiącej lokal mieszkalny przed upływem 5 lat, jest zobowiązany do zwrotu kwoty równej udzielonej bonifikacie po jej waloryzacji. Zwrot następuje na żądanie właściwego organu.

2) Nie dotyczy to przypadku zbycia:

- a) na rzecz osoby bliskiej,
- b) pomiędzy jednostkami samorządu terytorialnego,
- c) pomiędzy jednostkami samorządu terytorialnego i Skarbem Państwa.
- d) zamiany lokalu mieszkalnego na inny lokal mieszkalny albo nieruchomość przeznaczoną lub wykorzystywaną na cele mieszkaniowe;
- e) sprzedaży lokalu mieszkalnego, jeśli środki uzyskane z jego sprzedaży przeznaczone zostaną w ciągu 12 miesięcy na nabycie innego lokalu mieszkalnego albo nieruchomości przeznaczonej lub wykorzystanej na cele mieszkaniowe.

Wynagrodzenie notariusza za sporządzenie umowy ponosi nabywca.

ROZDZIAŁ IV

Obciążanie nieruchomości

§12. Nieruchomości mogą być obciążone prawami rzeczowymi ograniczonymi za wynagrodzeniem określonym w umowie między Wójtem Gminy a Nabywcą w wysokości określonej przez biegłego.

§13. Nieruchomości mogą być obciążone hipoteką do wysokości zobowiązań finansowych wynikających z uchwał

finansowych podejmowanych przez Radę Gminy oraz zawartych umów nabycia nieruchomości.

ROZDZIAŁ V

Najem dzierżawa i użyczenie

§14. 1) Wolne nieruchomości nie przeznaczone do zbycia wynajmuje się lub wydzierżawia w drodze przetargu.

2) W przypadku nie ustalenia najemcy lub dzierżawcy w pierwszym przetargu ogłasza się drugi przetarg. Stawka wywoławcza czynszu za 1 m² w drugim przetargu nie może być niższa niż 75% stawki wywoławczej z pierwszego przetargu.

3) Nieruchomości mogą być wydzierżawiane i wynajmowane w drodze bezprzetargowej, w przypadku:

- a) bezskuteczności dwukrotnie ogłoszonego przetargu,
- b) wykorzystania terenu na cele rolnicze, jeżeli z wnioskiem o wydzierżawienie wystąpiła jedna osoba lub na przydomowe ogródki.

4) Nieruchomości mogą być użyczane.

5) Wydzierżawianie, najem i użyczenie nieruchomości następuje na czas oznaczony, nie dłuższy niż 25 lat. Okres najmu, dzierżawy i użyczenia określa Wójt Gminy uwzględniając cel i wysokość nakładów ponoszonych przez dzierżawców i najemców.

§15. 1) Czynsz za najem i dzierżawę podlega waloryzacji w oparciu o wskaźnik wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych ogłaszany przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego w okresach nie krótszych niż 1 rok.

2) Zmiana czynszu dokonywana jest przez wynajmującego w formie pisemnego zawiadomienia.