

wchodzących dawniej w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Września oraz takim, które przed zawiadomieniem ze strony Gminy o naliczonych odsetkach otrzymały zaświadczenie o niezaleganiu w opłatach wystawiane w związku z planowanym wykupem, podlegają umorzeniu w drodze zarządzenia.

**§5.** W przypadkach uzasadnionych względami społecznymi lub gospodarczymi, Burmistrz na wniosek dłużnika, może odroczyć termin zapłaty całości lub części wierzytelności lub rozłożyć płatność całości lub części wierzytelności na raty, biorąc pod uwagę możliwości płatnicze dłużnika oraz uzasadniony interes jednostki organizacyjnej.

**§6.** Umorzenie wierzytelności oraz udzielenie ulg, o których mowa w § 5, następuje:

1) w drodze umowy – w odniesieniu do wierzytelności wymagalnych wynikających ze stosunków cywilnoprawnych chyba, że podpisanie umowy jest niemożliwe,

2) w drodze zarządzania w pozostałych przypadkach.

**§7.** Traci moc Uchwała nr XL/397/06 Rady Miejskiej we Wrześni z dnia 27 lutego 2006 r. w sprawie szczegółowych zasad i trybu umarzania wierzytelności jednostek organizacyjnych Gminy Września z tytułu należności pieniężnych, do których nie stosuje się przepisów ustawy – Ordynacja podatkowa, oraz udzielania innych ulg w spłacaniu tych należności, a także organów do tego uprawnionych.

**§8.** Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Września.

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

Przewodnicząca  
Rady Miejskiej we Wrześni  
(-) *Bożena Nowacka*

## 2295

### UCHWAŁA Nr L/305/10 RADY MIASTA I GMINY BUK

z dnia 30 marca 2010 r.

#### w sprawie określenia zasad gospodarowania nieruchomościami Miasta i Gminy Buk

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a oraz art. 40 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2001 r. Nr 142 poz. 1591, z 2002 r. Dz.U. 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 2005 r. Nr 172 poz. 1441, Nr 175 poz. 1457, z 2006 r. Nr 17 poz. 128, Nr 181 poz. 1337, z 2007 r. Nr 48 poz. 327, Nr 138 poz. 974, Nr 173 poz. 1218, z 2008 r. Nr 180 poz. 1111, Nr 223 poz. 1458 oraz z 2009 r. Nr 52 poz. 420, Nr 157, poz. 1241; z 2010r., Nr 28, poz. 142, Nr 28, poz. 146 ) i art. 37 ust. 3 i 4 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2004 r. Nr 261 poz. 2603, Nr 281 poz. 2782, z 2005 r. Nr 130 poz. 1087, Nr 169 poz. 1420, Nr 175 poz. 1459, z 2006 r. Nr 64 poz. 456, Nr 104 poz. 708, Nr 220 poz. 1600 i 1601, z 2007 r. Nr 69 poz. 468, Nr 173 poz. 1218, z 2008 r. Nr 59 poz. 369, Nr 220 poz. 1412; z 2009 r. Nr 19 poz. 100, Nr 42 poz. 335 i 340, Nr 98 poz. 817, Nr 161, poz. 1279, Nr 161, poz. 1281, Nr 206, poz. 1590; z 2010r., Nr 28, poz. 146 ) Rada Miasta i Gminy Buk uchwala, co następuje:

#### ROZDZIAŁ I Postanowienia ogólne

**§1.** 1. Upoważnia się Burmistrza Miasta i Gminy Buk do nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości oraz ich wydzierżawiania, wynajmowania na czas oznaczony dłuższy niż trzy lata, a także w przypadku gdy po umowie dzierżawy lub najmu zawartej na czas oznaczony do trzech lat strony zawierają kolejne umowy, których przedmiotem jest ta sama nieruchomość zgodnie z zasadami określonymi w niniejszej uchwale.

2. Burmistrz Miasta i Gminy Buk jest organem reprezentującym Gminę we wszystkich sprawach dotyczących gospodarowania nieruchomościami gminnymi w rozumieniu ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2004 r., Nr 261, poz. 2603, Nr 281, poz. 2782; z 2005 r., Nr 130, poz. 1087, Nr 169, poz. 1420, Nr 175 poz. 1459; z 2006 r. Nr 104, poz. 708, Nr 220, poz. 1600, Nr 220, poz. 1601; z 2007r. Nr 69, poz. 468, Nr 173, poz. 1218; z 2008 r. Nr 59, poz. 369, Nr 220, poz. 1412; z 2009 r. Nr 19, poz. 100, Nr 42, poz. 335, Nr 42, poz. 340, Nr 98 poz. 817, Nr 161, poz. 1279, Nr 161, poz. 1281, Nr 206, poz. 1590)

3. Decyzje w sprawach określonych w ust. 1 i 2

Burmistrz Miasta i Gminy Buk podejmuje w formie zarządzenia.

## ROZDZIAŁ II Zbywanie nieruchomości

**§2.** 1. Nieruchomości komunalne zbywane będą na zasadach określonych w ustawie z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2004 r. Nr 261, poz. 2603 z późn. zm.), w oparciu o ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego lub studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego lub decyzji o warunkach zabudowy lub decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego z zastrzeżeniem ust. 2.

2. Tryb postępowania obowiązujący przy zbywaniu nieruchomości:

1) cena nieruchomości sprzedawanej w drodze bezprzetargowej może zostać rozłożona na raty na okres nie dłuższy niż 10 lat, przy czym pierwsza wpłata nie może być mniejsza niż 25% ceny nieruchomości, płatna do dnia zawarcia umowy przenoszącej własność. Warunkiem sprzedaży nieruchomości w takim przypadku, będzie zabezpieczenie wiarygodności Gminy w formie hipoteki. W razie nieterminowej zapłaty rat, pobierane będą odsetki ustawowe,

2) przy bezprzetargowym zbyciu nieruchomości nabywca ponosi koszty przygotowania nieruchomości do sprzedaży i koszty zawarcia umowy notarialnej,

3) przy zbyciu nieruchomości w drodze przetargu koszty przygotowania nieruchomości do sprzedaży uwzględnia się w cenie nieruchomości ustalonej na podstawie jej wartości określonej przez biegłego rzeczoznawcę, a nabywca ponosi koszty zawarcia umowy notarialnej.

3. Nieruchomości komunalne będą oddawane w użytkowanie wieczyste na 99 lat, z zastrzeżeniem ust. 4 i 5.

4. Nieruchomości komunalne zabudowane garażami, obiektami i urządzeniami służącymi do przesyłania płynów, pary, gazów i energii elektrycznej oraz pawilonami handlowo – usługowymi z zabudową stałą lub przewidziane pod taką zabudowę w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego lub studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego albo w decyzji o warunkach zabudowy lub w decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego, będą oddawane w użytkowanie wieczyste na 40 lat.

5. W sytuacji, gdy ustalenie czasu trwania użytkowania wieczystego określają przepisy prawa lub gdy cel gospodarczy użytkowania wieczystego nie wymaga oddania gruntu na 99 lat, grunty komunalne mogą być oddane w użytkowanie wieczyste na okres krótszy niż 99 lat.

6. Przy oddawaniu gruntów w użytkowanie wieczyste pierwsza opłata wynosi:

a) 15% ceny gruntu przeznaczonego na cele, o

których mowa w art. 68 ust. 1 pkt 1, 2 i 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2004 r. Nr 261, poz. 2603 z późn. zm.);

b) 25% ceny gruntu przeznaczonego na inne cele.

## ROZDZIAŁ III Nabywanie nieruchomości

**§3.** 1. Burmistrz Miasta i Gminy Buk może nabywać do gminnego zasobu nieruchomości, stanowiące własność osób fizycznych i prawnych oraz przysługujące tym osobom prawa użytkowania wieczystego nieruchomości, gdy są one niezbędne do realizacji celów publicznych i zadań własnych Miasta i Gminy Buk, gdy nabycie następuje:

1) w formie darowizny lub nieodpłatnego przejęcia na rzecz Miasta i Gminy Buk,

2) w następstwie wykonania prawa pierwokupu,

3) w formie kupna nieruchomości

2. Tryb postępowaniu przy nabyciu:

1) przedmiotem nabycia mogą być nieruchomości niezbędne na cele rozwojowe gminy, zorganizowania działalności inwestycyjnych, a także na realizację innych celów publicznych, ekonomicznych i społecznych,

2) powierzchnia i cena nieruchomości oferowanej Gminie, zostaje ustalona w drodze negocjacji prowadzonej przez Burmistrza Miasta i Gminy Buk z oferentem na podstawie przedstawionego operatu szacunkowego nieruchomości opracowanego przez Gminę,

3) należność za nabywaną nieruchomość może być płacona jednorazowo lub w ratach, których wysokość i termin płatności jest ustalony w akcie notarialnym.

## ROZDZIAŁ IV Zamiana nieruchomości

**§4.** 1. Zamiana nieruchomości jest możliwa w przypadkach regulacji stanów prawnych lub przy nabywaniu nieruchomości na zadania własne gminy w szczególności określone w §3 ust. 2 pkt 1 niniejszej uchwały.

2. Zamianę nieruchomości gruntowych na nieruchomości stanowiące własność osób fizycznych lub osób prawnych może być realizowana przy zachowaniu następujących warunków:

1) nieruchomości zakwalifikowane do zamiany podlegają wycenieniu przez rzeczoznawcę majątkowego,

2) w przypadku nierównej wartości zamienianych nieruchomości stosuje się dopłatę, której wysokość jest równa różnicy wartości zamienianych nieruchomości,

3) zapłata różnicy na rzecz Gminy nastąpi najpóźniej do dnia podpisania aktu notarialnego,

4) koszty zawarcia umowy obie strony ponoszą w równych częściach.

## ROZDZIAŁ V

### Wydzierżawianie, wynajmowanie nieruchomości

**§5.** 1. Okres dzierżawy lub najmu ustala Burmistrz Miasta i Gminy Buk biorąc pod uwagę przeznaczenie i sposób zagospodarowania nieruchomości.

2. Nieruchomości mogą być wydzierżawiane lub wynajmowane na czas nieoznaczony, na czas oznaczony do 10 lat, a także w przypadku, gdy po umowie zawartej na czas oznaczony do 3 lat strony umowy zawierają kolejne umowy, których przedmiotem jest ta sama nieruchomość.

3. Nieruchomości Miasta i Gminy Buk lub ich części mogą być oddane w trybie bezprzetargowym, w dzierżawę lub najem na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub na czas nieoznaczony oraz po raz kolejny w dzierżawę lub najem, po umowie dzierżawy lub najmu tej samej nieruchomości lub jej tej samej części, zawartej na czas oznaczony do 3 lat:

1) właścicielom lub użytkownikom wieczystym nieruchomości sąsiedniej w celu umożliwienia im tymczasowego jej zagospodarowania do czasu stworzenia warunków jej zbycia lub jej zagospodarowania,

2) właścicielom lub użytkownikom wieczystym nieruchomości sąsiednich, którzy nie skorzystali z przedstawionej im oferty nabycia tego gruntu w drodze bezprzetargowej na zasadach przewidzianych w art. 37 ust. 2 pkt 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2004 r. Nr 261, poz. 2603 ze zm.);

3) pod realizację urządzeń przesyłowych,

4) dotychczasowym dzierżawcom lub najemcom oraz ich następcom prawnym pod realizację upraw rolnych, ogrodniczych w celu umożliwienia im tymczasowego zagospodarowania nieruchomości do czasu stworzenia warunków ich dalszego rozdysponowania,

5) osobom, które wybudowały w granicach nieruchomości gminnej lub jej części stały lub tymczasowy obiekt budowlany, ich następcom prawnym lub osobom na rzecz których osoby te przeniosły przysługujące im ewentualne roszczenie o zwrot poczynionych na dzierżawionym gruncie nakładów, pod warunkiem, że te obiekty zostały wybudowane zgodnie z obowiązującym prawem i kontynuowany będzie dotychczasowy sposób korzystania z tej nieruchomości gruntowej lub jej części do czasu podjęcia działań przez Gminę Buk zmierzających do docelowego zagospodarowania gruntu zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego lub do czasu realizacji celu publicznego,

6) osobom wskazanym w art. 68 ust. 1 pkt 1, 2 i 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2004 r. Nr 261, poz. 2603 ze zm.),

4. Tryb postępowania przy wydzierżawianiu i wynajmowaniu nieruchomości:

1) przedmiotem wydzierżawienia i najmu mogą być nieruchomości, które w z góry określonym czasie nie będą zagospodarowane bezpośrednio przez Gminę,

2) dzierżawa i wynajem mogą być dokonane wyłącznie na cel zgodny z funkcją w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, a w przypadku jego braku na cel zgodny z decyzją o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu lub decyzją o ustaleniu celu publicznego. W przypadku braku tych opracowań, dzierżawa i najem może być dokonana na cel określony w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego lub aktualnego użytkowania.

3) zawarcie umowy dzierżawy, najmu następuje wyłącznie w formie pisemnej z okresem jej obowiązywania określonym w ust. 2,

4) zamiar zawarcia umowy najmu lub dzierżawy określa wykaz nieruchomości przeznaczonej do dzierżawy lub najmu,

5) stawki czynszu dzierżawy i najmu ustala Burmistrz Miasta i Gminy Buk w drodze zarządzenia,

6) w przypadku przeprowadzenia postępowania przetargowego stawki ustalone przez Burmistrza Miasta i Gminy Buk w drodze zarządzenia, stanowią minimalne stawki wywoławcze w przetargu,

7) czynsz dzierżawny jest płatny w okresach rocznych lub miesięcznych, natomiast najmu w okresach nie dłuższych niż miesiąc,

8) zobowiązuje się Burmistrza Miasta i Gminy Buk do zamieszczania w umowach najmu i dzierżawy, postanowień umożliwiających aktualizację czynszu o wzrost cen towarów i usług konsumpcyjnych za I półrocze poprzedniego roku lub poprzez zastosowanie miernika naturalnego (kwintal żyta), określonego na podstawie średniej ceny żyta opublikowanej przez GUS za pierwsze półrocze danego roku kalendarzowego.

## ROZDZIAŁ VI

### Obciążenia

**§6.** Obciążanie nieruchomości i praw może nastąpić przez ustanowienie prawa użytkowania, służebności i hipoteki.

**§7.** 1. Ustanowienie użytkowania następuje na zasadach określonych w ustawie z dnia 21 sierpnia 1997 r., o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2004 r. Nr 261 poz. 2603 z późn. zm.). Ustanowienie użytkowania w trybie bezprzetargowym na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata oraz na czas nieoznaczony może nastąpić również na rzecz podmiotów realizujących cele publiczne określone w art. 6 pkt 2) i 3) ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2004 r. Nr 261 poz. 2603 z późn. zm.) na podstawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania prze-

strzennego, decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego albo decyzji o warunkach zabudowy.

2. Ustanawiając prawo użytkowania, Burmistrz Miasta i Gminy Buk zobowiązany jest, z wyłączeniem przypadków wskazanych w przepisach szczególnych:

1) ustalić odpłatność za użytkowanie w wysokości nie niższej niż w operacie szacunkowym, płatne jednorazowo lub w formie opłaty rocznej, która będzie waloryzowana corocznie przy zastosowaniu średniorocznego wskaźnika cen towarów i usług konsumpcyjnych ogłaszanego przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego za I półrocze roku poprzedniego;

2) szczegółowo określić zakres oraz sposób korzystania przez użytkownika z nieruchomości komunalnej.

**§8.** Umowne ustanowienie służebności grunтовых oraz osobistych obciążających nieruchomość komunalną następuje z zachowaniem przepisów ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny (Dz.U. Nr 16 poz. 93 z późn. zm.) oraz poniższych zasad:

1) ustalone zostanie wynagrodzenie za służebność w wysokości nie niższej niż w operacie szacunkowym, płatne jednorazowo lub w formie opłaty rocznej, która będzie waloryzowana corocznie przy zastosowaniu średniorocznego wskaźnika cen towarów i usług konsumpcyjnych ogłaszanego przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego za I półrocze roku poprzedniego;

2) uwzględniając potrzeby nieruchomości władnącej wynikające z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, decyzji o warunkach zabudowy lub dotychczasowego sposobu korzystania z nieruchomości władnącej, ustanowiona służebność winna zapewnić możliwość zagospodarowania nieruchomości obciążonej;

3) budowa oraz utrzymanie urządzeń służących wykonywaniu służebności obciążać będzie właściciela nieruchomości władnącej.

**§9.** Umowne ustanowienie służebności przesyłu obciążających nieruchomość komunalną następuje z zachowaniem przepisów ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny (Dz.U. Nr 16 poz. 93 z późn. zm.) oraz za wynagrodzeniem ustalonym w wysokości nie niższej niż w operacie szacunkowym, płatnym jednorazowo lub w formie opłaty rocznej, która będzie waloryzowana corocznie przy zastosowaniu średniorocznego wskaźnika cen towarów i usług konsumpcyjnych, ogłaszanego przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego za I półrocze roku poprzedniego.

**§10.** Burmistrz Miasta i Gminy Buk uprawniony jest do obciążania nieruchomości komunalnych hipoteką na zasadach określonych w ustawie z dnia 6 lipca 1982 r. o księgach wieczystych i hipotece (Dz.U. z 2001 r. Nr 124 poz. 1361 z późn. zm.) do kwoty określonej w §12 ust.1 pkt d.

## ROZDZIAŁ VII Bezumowne użytkowanie

**§11.** 1. Bezumowne użytkowanie nieruchomości:

W przypadku powstania zdarzenia władania nieruchomością Miasta i Gminy Buk bez tytułu prawnego, wówczas od dnia powstania tego zdarzenia Burmistrz Miasta i Gminy Buk ustala opłatę w wysokości dwukrotności czynszu dzierżawnego obliczonego na podstawie obowiązujących przepisów w tym zakresie.

## ROZDZIAŁ VIII Postanowienia końcowe

**§12.** 1. Obrót nieruchomością, tj. zbywanie, zamiana poprzez nabycie, obciążanie, a także gdy roczna stawka czynszu dzierżawnego i najmu, której wartość netto przy zawieraniu umów przekracza następująco:

- a) przy zbywaniu - 100.000,00 zł,
  - b) przy zamianie - 100.000,00 zł,
  - c) przy kupnie - 50.000,00 zł,
  - d) przy obciążaniu - 100.000,00 zł,
  - e) przy najmie lub dzierżawie - 100.000,00 zł
- wymaga każdorazowo uchwały Rady Miasta i Gminy Buk.

**§9.** 1. Traci moc Uchwała XVIII/125/07 Rady Miasta i Gminy Buk z dnia 18 grudnia 2007 r. w sprawie określania zasad nabycia, zbycia i obciążania nieruchomości grunтовых oraz ich wydzierżawiania lub najmu (Dz. Urz. Województwa Wielkopolskiego z 2008 r, Nr 9, poz. 212).

**§10.** Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Buk.

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

Przewodniczący  
Rady Miasta i Gminy Buk  
(-) Andrzej Jankowski