

**UCHWAŁA Nr XIV/118/07**  
**Rady Miejskiej w Bobolicach**

**z dnia 9 listopada 2007 roku**

**w sprawie określenia zasad nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości stanowiących własność gminy oraz ich wdzierżawiania na czas nieoznaczony**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. „a”, art. 30 ust. 2 pkt 3 oraz art. 40 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591; z 2002 r. 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), art. 25, art. 34 ust. 6, art. 37 ust. 3 i 4, art. 68 ust. 1 oraz art. 70 ust. 2 i 3 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 104, poz. 708, Nr 220, poz. 1600 i 1601: z 2007 r. Nr 173, poz.1218), uchwała się, co następuje:

**§ 1.** Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) ustawie – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami;
- 2) nieruchomościach – należy przez to rozumieć nieruchomości stanowiące własność Gminy Bobolice;
- 3) radzie – należy przez to rozumieć Radę Miejską w Bobolicach;
- 4) burmistrzu – należy przez to rozumieć Burmistrza Bobolic.

**§ 2.** Nabywanie prawa własności bądź prawa użytkowania wieczystego nieruchomości na rzecz Gminy Bobolice od osób fizycznych i prawnych oraz Skarbu Państwa i jednostek samorządu terytorialnego na cele związane z realizacją zadań własnych gminy, następuje na podstawie zarządzenia burmistrza.

**§ 3. 1.** Zbywanie nieruchomości, z zastrzeżeniem ograniczeń wynikających z ustawy, następuje na podstawie zarządzenia burmistrza i zapoczątkowane zostaje sporządzeniem wykazu, o którym mowa w art. 35 ust. 1 i 2 ustawy.

2. Zarządzenie, o którym mowa w ust. 1, określa w szczególności formę zbycia nieruchomości i jej przeznaczenie oraz inne dane wymienione w art. 35 ust. 2 ustawy.

3. Sprzedaż lokali w budynkach wielolokalowych odbywa się z jednoczesną sprzedażą udziału w prawie własności działki gruntu niezbędnej do racjonalnego korzystania z nieruchomości.

**§ 4.** W przypadku przeznaczenia nieruchomości do zbycia, przyznaje się pierwszeństwo w nabyciu lokali ich aktualnym najemcom lub dzierżawcom.

**§ 5.** Zwalnia się z obowiązku zbycia w drodze przetargu nieruchomości sprzedawane na rzecz osoby, która dzierżawi nieruchomość na podstawie umowy zawartej co najmniej na 10 lat, jeżeli nieruchomość ta została zabudowana na podstawie zezwolenia na budowę.

**§ 6. 1.** Przy sprzedaży lokali mieszkalnych w drodze bezprzetargowej ustala się bonifikatę w wysokości 95% od ceny sprzedaży nieruchomości ustalonej zgodnie z art. 67 ust. 3 ustawy. Przepis ten stosuje się odpowiednio przy sprzedaży budynków mieszkalnych jednorodzinnych.

2. W pozostałych przypadkach, wymienionych w art. 68 ust. 1 ustawy, bonifikata może być udzielona za zgodą Rady i w wysokości uchwalonej przez Radę, na uzasadniony wniosek burmistrza.

**§ 7.** 1. Cena nieruchomości sprzedawanej w drodze bezprzetargowej lub w drodze rokowań, może być rozłożona na raty, na czas nie dłuższy niż 10 lat.

2. Pierwsza rata w wysokości nie niższej niż 10% ceny sprzedaży nieruchomości, podlega zapłacie najpóźniej w dniu zawarcia umowy przenoszącej własność nieruchomości, zaś kolejne raty wraz z oprocentowaniem płatne są w terminach ustalonych przez strony w umowie.

3. Rozłożona na raty niezapłacona część ceny sprzedaży nieruchomości podlega oprocentowaniu przy zastosowaniu stopy procentowej równej stopie redyskonta weksli stosowanej przez Narodowy Bank Polski.

4. Udzielenie bonifikaty, o której mowa w § 6 ust. 1 niniejszej uchwały, wyłącza możliwość rozłożenia na raty ceny sprzedaży lokalu.

**§ 8.** 1. W granicach upoważnienia do samodzielnego zaciągania zobowiązań, burmistrz może obciążać nieruchomości ograniczonymi prawami rzeczowymi, w związku z realizacją zadań własnych gminy.

2. Obciążenie, o którym mowa w ust. 1, następuje na podstawie zarządzenia burmistrza.

**§ 9.** 1. Upoważnia się burmistrza do wydzierżawiania nieruchomości lub ich części na czas nieoznaczony.

2. Decyzje o przeznaczeniu nieruchomości lub ich części do dzierżawy podejmuje burmistrz w formie zarządzenia, w którym to określa:

- 1) grunty przeznaczone do wydzierżawiania w drodze przetargu;
- 2) grunty przeznaczone do wydzierżawiania w drodze bezprzetargowej;
- 3) opłaty – stawki czynszu i zasady obciążania;
- 4) zasady postępowania przy zawieraniu umów w drodze bezprzetargowej.

**§ 10.** Wydzierżawianiu podlegają następujące nieruchomości:

- a) grunty rolne,
- b) grunty przeznaczone na cele nierolnicze.

**§ 11.** 1. Wydzierżawianie gruntów odbywa się na wniosek osoby zainteresowanej – wnioskodawcy.

2. Jeżeli o tę samą działkę ubiega się kilku wnioskodawców, dzierżawcę określa się w drodze przetargu.

3. Przedmiotem przetargu jest wysokość czynszu dzierżawnego.

4. Przedłużenie umowy na dalsze lata dla dotychczasowego dzierżawcy następuje bez sporządzania wykazu nieruchomości do oddania w dzierżawę i bez podawania do publicznej wiadomości informacji o wywieszeniu tego wykazu.

**§ 12.** 1. Wybór dzierżawcy następuje w trybie przetargowym, z zastrzeżeniem ust. 2.

2. Burmistrz może odstąpić od trybu przetargowego przy oddawaniu nieruchomości lub ich części w dzierżawę na czas nieoznaczony w przypadku:

- 1) przedłużania czasu umów uprzednio zawartych, których przedmiotem jest ta sama nieruchomość;
- 2) zawierania umów w celu uregulowania stanu prawnego władania nieruchomościami;
- 3) wydzierżawiania gruntu przeznaczonego pod ustawienie tablicy reklamowej lub informacyjnej oraz innego przestrzennego elementu reklamowego lub informacyjnego;
- 4) przekazywania w dzierżawę nieruchomości osobom prawnym i fizycznym prowadzącym działalność charytatywną, opiekuńczą, kulturalną, leczniczą, oświatową, naukową, badawczo-rozwojową, wychowawczą lub sportowo-turystyczną na cele niezwiązane z działalnością zarobkową, a także na rzecz organizacji pożytku publicznego w celu prowadzenia działalności pożytku publicznego;

- 5) terenu pod działalność krótkoterminową – do jednego miesiąca – artystyczno–rozrywkową, kulturalną oraz sportowo-turystyczną;
- 6) gdy jest jeden zainteresowany – wnioskodawca, który ubiega się o dzierżawę danej nieruchomości lub jej części,
- 7) wydzierżawiania na cele rolne;
- 8) zgonu dzierżawcy – jeśli nieruchomość jest wydzierżawiana spadkobiercy dotychczasowego dzierżawcy należącemu do kręgu osób bliskich, określonego w art. 4 pkt 13 ustawy;
- 9) dokonywania zamiany dzierżawionej nieruchomości z inną nieruchomością z powodu wytypowania jej przez Burmistrza Bobolic do innego sposobu zagospodarowania.

**§ 13.** Zobowiązuje się burmistrza do składania radzie, w okresach rocznych sprawozdań z realizacji niniejszej uchwały.

**§ 14.** Tracą moc uchwały:

- Nr XXXVI/282/98 Rady Miejskiej w Bobolicach z dnia 11 marca 1998 r. w sprawie zasad nabycia, zbycia i obciążenia nieruchomości gruntowych stanowiących własność gminy;
- Nr XXX/206/2001 Rady Miejskiej w Bobolicach z dnia 30 marca 2001 r. w sprawie sprzedaży mieszkań komunalnych zajmowanych przez dotychczasowych najemców;
- Nr XVIII/138/2000 z dnia 1 lutego 2000 r. w sprawie warunków wydzierżawiania gruntów stanowiących własność gminy i ustalenia opłat za ich dzierżawę;
- Nr XXIII/166/2000 Rady Miejskiej w Bobolicach z dnia 30 czerwca 2000 r. w sprawie zmiany uchwały Nr XVIII/138/2000 Rady Miejskiej w Bobolicach z dnia 1 lutego 2000 r. w sprawie warunków dzierżawienia gruntów stanowiących własność gminy i ustalenia opłat za ich dzierżawę.

**§ 15.** Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Bobolic.

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

## UZASADNIENIE

Konieczność podjęcia w/w uchwały wynika z obowiązujących przepisów, a w szczególności z art. 18 ust.2 pkt 9 lit „a” ustawy z dnia 8 marca o samorządzie gminnym, z treści którego wynika, że do wyłącznej właściwości rady gminy należy podejmowanie uchwał w sprawach majątkowych gminy, dotyczących między innymi określania zasad nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości oraz ich wydzierżawiania lub wynajmowania na czas nieoznaczony o ile ustawy szczególne nie stanowią inaczej.

W projekcie niniejszej uchwały zostały zawarte postanowienia ogólne dotyczące nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości mających na celu umożliwienie realizacji zadań własnych gminy.

Mając na uwadze konieczność zmniejszania wydatków związanych z utrzymaniem i remontami zasobów mieszkaniowych Gminy, na podstawie art. 68 ust.1 pkt 7 ustawy o gospodarce nieruchomościami, dopuszczono możliwość zastosowania 95% bonifikaty przy sprzedaży na rzecz najemców komunalnych lokali mieszkalnych (wraz z pomieszczeniami przynależnymi w rozumieniu ustawy o własności lokali oraz udziałem w nieruchomości wspólnej) oraz przy sprzedaży komunalnych budynków mieszkalnych jednorodzinnych. W projekcie uchwały przyznano także na podstawie art. 34 ust. 6 ustawy o gospodarce nieruchomościami pierwszeństwo w nabyciu lokali ich aktualnym najemcom lub dzierżawcom, a także stosownie do art. 37 ust. 3 zwolniono z obowiązku zbycia w drodze przetargu nieruchomości sprzedawane na rzecz osoby, która dzierżawi nieruchomość na podstawie umowy zawartej co najmniej na 10 lat, jeżeli nieruchomość ta została zabudowana na podstawie zezwolenia na budowę.

W projekcie uchwały ustalony został także katalog przypadków, w których burmistrz może odstąpić od obowiązku przetargowego trybu zawierania umów dzierżawy

Informuje się, że dotychczas funkcjonowały 4 uchwały Rady Miejskiej w Bobolicach regulujące sposób gospodarowania nieruchomościami stanowiącymi własność Gminy Bobolice, dlatego też zachodzi konieczność ujednoczenia – unormowania zasad nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości oraz ich wydzierżawiania na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub na czas nieoznaczony w jednej uchwale .