

**Uchwała Nr .....**  
**Rady Miejskiej w Pleszewie**  
**z dnia .....**

**w sprawie:** zasad gospodarowania nieruchomościami gruntowymi Miasta i Gminy Pleszew.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 ze zmianami), art. 37 ust. 3 i ust. 4, art. 68 ust. 1, art. 72 ust. 3, art. 73 ust. 2 i 3, art. 83 ust. 2 oraz art. 84 ust. 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2004 r. Nr 261, poz. 2603) Rada Miejska w Pleszewie uchwala, co następuje:

**ROZDZIAŁ I**

**Postanowienia ogólne**

**§ 1**

1. Uchwała określa zasady gospodarowania nieruchomościami gruntowymi stanowiącymi mienie Miasta i Gminy Pleszew, a także którymi Gmina włada na podstawie innych tytułów prawnych. Nieruchomości te mogą być przedmiotem obrotu. W szczególności nieruchomości gruntowe, mogą być przedmiotem sprzedaży, zamiany i zrzeczenia się, oddania w użytkowanie wieczyste, w najem lub dzierżawę, użyczenia, oddania w trwałe zarząd, a także mogą być obciążane ograniczonymi prawami rzeczowymi oraz być przedmiotem darowizny, jak również mogą być oddane do zarządzania.
2. Kryteria i zasady sprzedaży lub oddania w użytkowanie wieczyste, nieruchomości lokalowych stanowiących własność Miasta i Gminy Pleszew a także zasady gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy, zasady wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy oraz zasad polityki czynszowej określają odrębne Uchwały.

**§ 2**

Ileokroć w uchwale jest mowa o:

- 1) ustawie - należy przez to rozumieć 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 na mocy przepisów szczególnych stanowią odrębny od gruntu przedmiot własności,

- 3) nabyciu - należy przez to rozumieć nabycie prawa własności lub prawa użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej,
- 4) zbyciu - należy przez to rozumieć:
  - a) sprzedaż własności nieruchomości gruntowej,
  - b) sprzedaż prawa użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej stanowiącej własność Miasta i Gminy Pleszew,
  - c) oddanie nieruchomości gruntowej w użytkowanie wieczyste,
- 5) zamianie nieruchomości - należy przez to rozumieć:
  - a) zamianę własności nieruchomości gruntowych,
  - b) zamianę własności na prawo użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej,
  - c) zamianę prawa użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej na własność,
  - d) zamianę praw użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowych,
- 6) zarządzanie nieruchomością - należy przez to rozumieć dokonywanie czynności określonych w art. 185 ust. 1 ustawy,
- 7) celu publicznym - należy przez to rozumieć cele określone w art. 6 ustawy,
- 8) wartości nieruchomości - należy przez to rozumieć wartość rynkową nieruchomości gruntowej, określoną przez rzeczoznawcę majątkowego na zasadach określonych w art. 151 ustawy.

## **ROZDZIAŁ II**

### **Nabywanie nieruchomości gruntowych**

#### **§ 3**

Dopuszcza się nabywanie nieruchomości gruntowych:

- 1) na tworzenie gminnego zasobu nieruchomości,
- 2) na cele publiczne,
- 3) przeznaczonych w planach miejscowych pod budownictwo mieszkaniowe oraz realizację związanych z tym budownictwem urządzeń infrastruktury technicznej i układów komunikacyjnych,
- 4) w celu zniesienia współwłasności przy zachowaniu kryterium ekonomicznego lub efektu przestrzennego,
- 5) wpisanych do rejestru zabytków w celu ich zachowania jako dziedzictwa kultury,
- 6) w celu zakładania lub przeniesienia pracowniczych ogródków działkowych,
- 7) na inne cele związane z realizacją zadań własnych.

#### **§ 4**

Nabycie nieruchomości gruntowych na cele określone w § 3 może nastąpić w drodze:

- a) umowy kupna – sprzedaży,

- b) zamiany,
- c) nieodpłatnego oddania w użytkowanie wieczyste przez Skarb Państwa lub jednostkę samorządu terytorialnego,
- d) pierwokupu,
- e) wywłaszczenia,
- f) darowizny,
- g) przyjęcia spadku lub zapisu,
- h) zrzeczenia przez samorządową osobę prawną,
- i) podziałów, oraz scaleń i podziałów.

## § 5

- 1. Nabycia nieruchomości dokonuje Burmistrz, po uzyskaniu zgody Rady Miejskiej.
- 2. Zgody Rady Miejskiej nie wymaga nabycie nieruchomości oferowanej przez dłużników za zaległości podatkowe stanowiące dochód budżetu Miasta i Gminy Pleszew.

## ROZDZIAŁ III

### Zbywanie nieruchomości gruntowych

## § 6

- 1. Zbycie nieruchomości gruntowych może nastąpić w drodze:
  - 1) sprzedaży,
  - 2) oddania w użytkowanie wieczyste,
  - 3) zamiany,
  - 4) darowizny,
  - 5) przeniesienia własności nieruchomości gruntowej na rzecz Skarbu Państwa, na cele określone w art. 61 ustawy.
- 2. Zbycie nieruchomości gruntowej może nastąpić w całości lub w części.
- 3. Do zbycia mogą być przeznaczone nieruchomości, które :
  - 1) są zbędne do wykonywania zadań własnych Gminy,
  - 2) ich sprzedaż rokuje lepsze wykorzystanie gospodarcze i osiągnięcie wyższych efektów ekonomicznych przez inne podmioty,
  - 3) zostaną sprzedane na cele mieszkaniowe.

## § 7

- 1. Nieruchomości gruntowe zabudowane lub przeznaczone pod zabudowę, zbywane na cele związane z działalnością gospodarczą mogą być oddane w użytkowanie wieczyste na okres do 99 lat.

2. Nieruchomości gruntowe oddane w użytkowanie wieczyste, o których mowa w ust. 1 mogą być sprzedane na rzecz użytkownika wieczystego po ich zabudowaniu lub zagospodarowaniu w sposób określony w umowie o oddanie w użytkowanie wieczyste.
3. Pozostałe nieruchomości gruntowe mogą być sprzedane, lub oddane w użytkowanie wieczyste na 99 lat.

## § 8

1. Nieruchomości gruntowe mogą być sprzedane Skarbowi Państwa lub jednostkom samorządu terytorialnego za cenę obniżoną do 50% jej wartości.
2. Nieruchomości gruntowe mogą być oddane nieodpłatnie Skarbowi Państwa lub jednostkom samorządu terytorialnego w użytkowanie wieczyste.
3. Nieruchomości gruntowe mogą być nieodpłatnie obciążane na rzecz Skarbu Państwa lub jednostek samorządu terytorialnego.
4. Nieruchomości gruntowe mogą być przedmiotem zamiany ze Skarbem Państwa lub jednostkami samorządu terytorialnego w zakresie:
  - a) zamiany własności nieruchomości,
  - b) zamiany własności nieruchomości na prawo użytkowania wieczystego,
  - c) zamiany prawa użytkowania wieczystego na prawo własności nieruchomości
  - d) zamiany praw użytkowania wieczystego nieruchomości, bez obowiązku dokonania dopłat w przypadku różnej wartości zamienianych nieruchomości gruntowych.
5. Sprzedaż nieruchomości gruntowych za cenę obniżoną, nieodpłatne oddanie nieruchomości gruntowych w użytkowanie wieczyste, nieodpłatne obciążanie nieruchomości gruntowych ograniczonymi prawami rzeczowymi oraz zamiana nieruchomości gruntowych, o których mowa w ust. 1-4, może nastąpić w odniesieniu do nieruchomości gruntowych przeznaczonych:
  - a) na realizację celów publicznych,
  - b) na realizację budownictwa mieszkaniowego i realizację urządzeń infrastruktury technicznej związanej z tym budownictwem, jeżeli cel ten będzie realizowany przez Skarb Państwa lub jednostkę samorządu terytorialnego.

## § 9

Nieruchomości gruntowe przeznaczone na realizację celów publicznych, pod budownictwo mieszkaniowe i realizację urządzeń infrastruktury technicznej zwalnia się z obowiązku zbycia w drodze przetargu, jeżeli cele te będą realizowane przez podmioty, dla których są celami statutowymi i których dochody przeznaczane są w całości na działalność statutową.

## § 10

1. Burmistrz MiG może udzielić bonifikaty od ceny ustalonej na podstawie wartości nieruchomości określonej przez rzeczoznawcę majątkowego, jeżeli nieruchomość gruntowa jest sprzedawana na cele określone w art. 68 ust. 1 pkt 1-3 ustawy.
2. Bonifikata od ceny nie może przekroczyć 50% wartości nieruchomości gruntowej.

3. Jeżeli nabywca nieruchomości przed upływem 10 lat, licząc od dnia jej nabycia, zbył lub wykorzystał tę nieruchomość gruntową na inne cele niż wymienione w ust. 1, zobowiązuje się Burmistrza MiG do żądania zwrotu kwoty równej udzielonej bonifikacie po jej waloryzacji.

#### § 11

1. Burmistrz MiG Pleszew może udzielić bonifikaty od pierwszej opłaty i opłat rocznych ustalonych zgodnie z art.72 ust.2 i ust. 3 pkt 1-4 w wypadkach, o których mowa w art. 68 ust.1 pkt 1-6 ustawy, jeżeli nieruchomość gruntowa jest oddawana w użytkowanie wieczyste.
2. Wysokość bonifikaty nie może przekroczyć 50% ustalonych opłat.
3. Bonifikaty dotyczą nieruchomości gruntowych oddawanych w użytkowanie wieczyste po wejściu w życie niniejszej uchwały.

#### § 12

W przypadku rozłożenia na raty ceny sprzedaży nieruchomości gruntowych lub pierwszej opłaty za oddanie nieruchomości gruntowych w użytkowanie wieczyste, jeżeli zbycie następuje w drodze bezprzetargowej, Burmistrz MiG Pleszew może ustalić umowne stawki oprocentowania.

#### § 13

1. Burmistrz MiG Pleszew może udzielić bonifikaty od opłat rocznych z tytułu trwałego zarządu, ustalonych zgodnie z przepisami art. 83 ust. 2 pkt 1-2 ustawy, jeżeli nieruchomość gruntowa jest oddawana na cele określone w art. 84 ust.3 pkt 1-2 ustawy.
2. Wysokość bonifikaty nie może przekroczyć 50% ustalonych opłat.

#### § 14

Przy oddawaniu nieruchomości gruntowych w użytkowanie wieczyste na cele określone w art. 72 ust. 3 pkt 1-4 ustawy, pierwsza opłata może być obniżona do 15%.

#### § 15

Udzielanie bonifikat, o których mowa w niniejszej uchwale, nie może naruszać uchwał budżetowych.

#### § 16

1. Zbycia nieruchomości dokonuje Burmistrz.
2. Przed zbyciem nieruchomości Burmistrz jest obowiązany przedstawić komisji Rady Miejskiej właściwej do spraw budżetu i spraw gospodarczych propozycje zbycia nieruchomości wraz ze wskazaniem, że zachodzą przesłanki o których mowa w § 6 ust.3.
3. Dokonanie zbycia jest możliwe dopiero po uzyskaniu pozytywnej opinii komisji, o której mowa w ust.2. W przypadku nie uzyskania pozytywnej opinii decyzję podejmuje Rada Miejska.

## **ROZDZIAŁ IV**

### **Wynajmowanie i wdzierzawianie**

#### **§ 17**

1. Upoważnia się Burmistrza do wdzierzawiania i wynajmowania nieruchomości gruntowych, które nie zostały przeznaczone do zbycia i aktualnie nie są zagospodarowane przez Gminę.
2. Przedmiotem najmu lub dzierzawy na okres dłuży niż 3 lata, mogą być nieruchomości gruntowe przeznaczone na cele nie rolnicze oraz nieruchomości gruntowe użytkowane rolniczo, dla których plany miejscowe nie przewidują zmiany ich dotychczasowej funkcji lub gdy cele określone w planie nie będą realizowane w okresie dłuższym niż 3 lata
3. Wdzierzawianie i wynajmowanie nieruchomości gruntowych na 10 i więcej lat wymaga zgody Rady Miejskiej
4. Okres wypowiedzenia umowy dzierzawy (najmu) zawartej na czas określony przekraczający 3 lata lub nieokreślony nie może być dłuży niż trzy miesiące.
5. Zobowiązuje się Burmistrza do umieszczania w umowach najmu i dzierzawy postanowień zakazujących poddzierzawiania lub podnajmowania nieruchomości lub ich części bez pisemnej zgody wdzierzawiającego (wynajmującego).

## **ROZDZIAŁ V**

### **Udostępnianie i obciążanie nieruchomości.**

#### **§ 18**

1. Nieruchomości gruntowe mogą być udostępniane w formie użyczenia na czas oznaczony lub czas nieoznaczony.
2. Użyczenie nieruchomości gruntowej na czas nieoznaczony może być dokonane w celu prowadzenia na niej działalności, o których mowa w art. 68 ust. 1 pkt 2 ustawy, jeżeli cele te nie są związane z działalnością zarobkową.
3. W innych przypadkach użyczenie nieruchomości gruntowych może być dokonane na czas oznaczony nie dłuży niż 3 lata.

#### **§ 19**

1. Nieruchomości gruntowe mogą być obciążane prawem użytkowania za wynagrodzeniem na czas oznaczony lub czas nieoznaczony.

2. Obciążanie prawem użytkowania nieruchomości gruntowych, dla których plany miejscowe przewidują zmianę ich dotychczasowej funkcji, może nastąpić na okres do 3 lat.
3. Oddanie nieruchomości gruntowych w nieodpłatne użytkowanie może nastąpić w celu prowadzenia na niej działalności, o których mowa w art. 68 ust. 1 pkt 2 ustawy, jeżeli cele te nie są związane z działalnością zarobkową.

#### § 20

Nieruchomości mogą być obciążane służebnością oraz hipoteką do wysokości zobowiązań finansowych wynikających z uchwał finansowych podejmowanych przez Radę oraz zawartych umów nabycia nieruchomości.

#### § 21

Udostępniania i obciążania nieruchomości ograniczonymi prawami rzeczowymi dokonuje Burmistrz po uzyskaniu pozytywnej opinii komisji Rady Miejskiej właściwej do spraw budżetu i spraw gospodarczych.

### **ROZDZIAŁ VI**

#### **Przepisy końcowe**

#### § 22

Zobowiązuje się Burmistrza MiG Pleszew do składania Radzie Miejskiej, w okresach półrocznych, pisemnych sprawozdań z realizacji zarządzeń w sprawie nabycia i zbycia nieruchomości.

#### § 23

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Pleszew.

#### § 24

Traci moc uchwała nr XXXVI/261/93 Rady Miejskiej w Pleszewie z dnia 23 kwietnia 1993 r. w sprawie zasad rozporządzania nieruchomościami gruntowymi.

#### § 25

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