

PROJEKT

Uchwała Nr
Rady Miejskiej w Pleszewie
z dnia

w sprawie: zasad nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości oraz ich wydzierżawiania lub wynajmowania na okres dłuższy niż 3 lata.

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, ust. 4, art. 68 ust. 1, art. 73 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 uchwała, co następuje:

ROZDZIAŁ I

Postanowienia ogólne

§ 1. 1. Uchwała określa zasady nabywania, zbywania i obciążania oraz wydzierżawiania lub wynajmowania na okres dłuższy niż trzy lata nieruchomości gruntowych stanowiących zasób nieruchomości Miasta i Gminy Pleszew.

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. Ilekroć 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 Skarbu Państwa,
 - 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, ustaloną przez rzeczoznawcę majątkowego na zasadach określonych w art. 151 ustawy,
- 9) Burmistrzu - należy przez to rozumieć Burmistrza Miasta i Gminy Pleszew.

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,**¹
- 7) na inne cele związane z realizacją zadań własnych.

§ 4. Nabycia nieruchomości dokonuje Burmistrz, po uzyskaniu opinii komisji Rady Miejskiej właściwej do spraw budżetu i spraw gospodarczych.

ROZDZIAŁ III

Zbywanie nieruchomości gruntowych

§ 5. 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.

§ 6. 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 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,**

¹ Uwzględniona propozycja radnego Pana Piotra Hasińskiego

- 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 terytorialnego²

§ 8. 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 przeznaczone są w całości na działalność statutową.³

§ 9. 1. Burmistrz 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 do żądania zwrotu kwoty równej udzielonej bonifikacie po jej waloryzacji.⁴

§ 10. 1. Burmistrz 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.⁵

§ 11. 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 może ustalić umowne stawki oprocentowania.⁶

² Uwzględniona propozycja radnego Pana Piotra Hasińskiego

³ Uwzględniona propozycja radnego Pana Piotra Hasińskiego

⁴ Uwzględniona propozycja radnego Pana Piotra Hasińskiego

⁵ Uwzględniona propozycja radnego Pana Piotra Hasińskiego

⁶ Uwzględniona propozycja radnego Pana Piotra Hasińskiego

§ 12. 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.

3. Dokonanie zbycia jest możliwe dopiero po uzyskaniu opinii komisji, o której mowa w ust.2.

ROZDZIAŁ IV

Wynajmowanie i wydzierżawianie

§ 13. 1. Upoważnia się Burmistrza do wydzierżawiania i wynajmowania nieruchomości gruntowych, które nie zostały przeznaczone do zbycia i aktualnie nie są zagospodarowane przez Gminę.

2. Wyraża się zgodę na wydzierżawianie i wynajmowanie nieruchomości gruntowych na czas dłuższy niż 3 lata bez obowiązku przetargowego trybu zawierania tych umów.

3. Wydzierżawianie i wynajmowanie nieruchomości gruntowych na czas przekraczający 10 lat wymaga uzyskania opinii komisji Rady Miejskiej właściwej do spraw budżetu i spraw gospodarczych.

4. Zobowiązuje się Burmistrza do umieszczania w umowach najmu i dzierżawy postanowień zakazujących poddzierżawiania lub podnajmowania nieruchomości lub ich części bez zgody wydzierżawiającego (wynajmującego).⁷

§ 14. Okres wypowiedzenia umowy dzierżawy (najmu) zawartej na czas określony przekraczający 3 lata lub nieokreślony nie może być dłuższy niż trzy miesiące.

ROZDZIAŁ V

Zasady obciążania nieruchomości

§ 10. 1. Nieruchomości mogą być obciążane prawami rzeczowymi ograniczonymi za wynagrodzeniem określonym w umowie między Miastem i Gminą Pleszew a podmiotem na rzecz którego użytkowanie ma być ustanowione.

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

3. Wyraża się zgodę na oddawanie w użytkowanie nieruchomości gruntowych na czas dłuższy niż 3 lata bez obowiązku przetargowego trybu zawierania tych umów.

4. Obciążenie nieruchomości służebnością dokonuje Burmistrz po uzyskaniu opinii komisji Rady Miejskiej właściwej do spraw budżetu i spraw gospodarczych.

⁷ Uwzględniona propozycja Komisji Zdrowia, Ochrony Środowiska, Spraw Socjalnych i Opieki Społecznej

ROZDZIAŁ VI

Przepisy końcowe

§ 11. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Pleszew.

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

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

**Uzasadnienie
do uchwały Rady Miejskiej w Pleszewie
z dnia**

Stosownie do 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) do wyłącznej kompetencji rady gminy należy określanie zasad nabycia, zbycia i obciążenia nieruchomości gruntowych oraz ich wydzierżawiania lub najmu na okres dłuższy niż trzy lata.

Przedstawiony uchwały określa powyżej wymienione zasady. W projekcie zawarto propozycje radnego Pana Piotra Hasińskiego oraz propozycje zgłoszone przez Komisję Zdrowia, Ochrony Środowiska, Spraw Socjalnych i Opieki Społecznej.

W związku z powyższym podjęcie uchwały jest w pełni zasadne.