

UCHWAŁA Nr XXXVII/354/2010
RADY MIEJSKIEJ W PLESZEWIE
z dnia 24 czerwca 2010 roku

w sprawie : zmiany uchwały Nr XLI/295/2006 Rady Miejskiej w Pleszewie z dnia 25 maja 2006r. 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 1990r. o samorządzie gminnym (t.j.Dz. U. z 2001. , Nr 142 poz.1591 ze zmianami) oraz art.14 ust.1,2, art. 37 ust.3 i 4, art.68 ust.1, art. 73 ust.3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2010r., Nr 102, poz. 651) Rada Miejska w Pleszewie uchwala :

§ 1.W uchwale Nr XLI/295/2006 Rady Miejskiej w Pleszewie z dnia 25 maja 2006r. w sprawie zasad nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości oraz ich wydzierżawiania lub wynajmowania na okres dłuższy niż 3 lata wprowadza się następujące zmiany :

1) tytuł uchwały otrzymuje brzmienie:

„Zasady nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości oraz ich wydzierżawiania lub wynajmowania na okres dłuższy niż 3 lata lub na czas nieoznaczony .”

2) występujące w uchwale wyrazy „nieruchomości gruntowe” zastępuje się wyrazem „nieruchomości” w odpowiednich przypadkach .

3) w § 1 :

- w ust.2 wyrazy : „Kryteria i zasady sprzedaży lub oddania w użytkowanie wieczyste nieruchomości lokalowych” zastępuje się wyrazami : „Zasady sprzedaży lokali mieszkalnych”,

- dodaje się ust.3 w brzmieniu:

„Sprzedaż lokali wolnych w trybie przetargowym odbywa się zgodnie z przepisami niniejszej uchwały.”

4) w § 2 pkt.2 otrzymuje brzmienie:

„nieruchomości – należy przez to rozumieć części powierzchni ziemskiej stanowiące odrębny przedmiot własności (grunty) jak również budynki trwale z gruntem związane lub części takich budynków, jeżeli na mocy przepisów szczególnych stanowią odrębny od gruntu przedmiot własności .”

5) w § 5 ust.3 otrzymuje brzmienie:

„Nabycie jest możliwe dopiero po uzyskaniu pozytywnej opinii komisji, o której mowa w ust.2 . W przypadku braku pozytywnej opinii, a także w przypadku nabywania nieruchomości o wartości przekraczającej 100 tys. złotych wymagana jest zgoda Rady Miejskiej .”

6) w § 14 ust.2 otrzymuje brzmienie:

„Przed zbyciem nieruchomości Burmistrz jest obowiązany przedstawić komisji Rady Miejskiej właściwej do spraw budżetu i spraw gospodarczych propozycję zbycia nieruchomości wraz ze wskazaniem ceny zbycia w pierwszym przetargu ,,

7) w § 15 :

- w ust.1 skreśla się wyrazy „nie zostały przeznaczone do zbycia i” ,

- dodaje się ust.6 w brzmieniu :

„Do kolejnych umów, których przedmiotem jest ta sama nieruchomość, zawieranych z dotychczasowym najemcą lub dzierżawcą nie stosuje się ust. 4 pkt.1 .”

8) w § 17 :

- ust.1 otrzymuje brzmienie :

„Nieruchomości mogą być obciążane prawami rzeczowymi ograniczonymi.”

- ust.5 otrzymuje brzmienie:

„Obciążenia nieruchomości służebnością dokonuje Burmistrz .”

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

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

PRZEWODNICZĄCY
Rady Miejskiej w Pleszewie

mgr Mieczysław Koltuniewski

UZASADNIENIE
Do UCHWAŁY NR XXXVII/354/2010
RADY MIEJSKIEJ w PLESZEWIE
z dnia 24 czerwca 2010 roku

Z dniem 7 stycznia 2010r. weszła w życie ustawa z dnia 5 listopada 2009r. o zmianie ustawy o gospodarce nieruchomościami oraz o zmianie niektórych innych ustaw .

Zmiany wprowadzone ustawą nowelizującą objęły między innymi brzmienie art. 37 ust.4 dopuszczając, zawarcie umowy użytkowania, najmu lub dzierżawy na czas dłuższy niż 3 lata lub na czas nieoznaczony w trybie bezprzetargowym.

Dotychczasowe brzmienie ww. art. było niejasne i w konsekwencji skutkowało błędnymi odczytowaniami intencji prawodawcy.

Obecne brzmienie daje Radzie większą swobodę w pełnieniu swojej funkcji w zakresie gospodarki gminnymi nieruchomościami i może w każdym przypadku wyrazić zgodę na odstąpienie od obowiązku przetargowego trybu zawarcia umowy użytkowania, najmu lub dzierżawy na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub na czas nieoznaczony.

Uchwała nr XLI/295/2006 Rady Miejskiej w Pleszewie z dnia 25 maja 2005 roku w sprawie zasad nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości oraz ich wydzierżawiania lub wynajmowania na okres dłuższy niż 3 lata nie regulowała kwestii sprzedaży w trybie przetargowym lokali, którą nie uregulowano również w uchwale dotyczącej zasad sprzedaży lokali mieszkalnych. Zatem uzasadnione jest dodanie w § 1 ust. 3, które szczegółowo określa zasady sprzedaży lokali wolnych .

Zmiana „nieruchomości gruntowe” na „nieruchomości” jest konsekwencją kontroli przeprowadzonej przez audytora w ramach kontroli wewnętrznej. Zastrzeżono, że pojęcie „nieruchomości gruntowe” nie obejmuje budynków i lokali stanowiących odrębny od gruntu przedmiot własności . Stąd zaistniała konieczność wprowadzenia tej zmiany.

Zmiana § 5 ust.3 wynika z luki prawnej powstałej dla przypadków, kiedy Komisja Rady Miejskiej właściwa do spraw budżetu i spraw gospodarczych zaopiniuje negatywnie nabycie nieruchomości, a wartość nieruchomości nie przekracza 100 tys. W takim przypadku konieczna będzie również zgoda Rady Miejskiej.

Aby uniknąć szeregu uchwał przy zbywaniu nieruchomości powyżej 200 tys. zł i ich ewentualnych zmian wraz ze zmianą ceny proponuje się zapis dotyczący ceny w pierwszym przetargu.

Zmiany dotyczące ograniczonego prawa rzeczowego jakim jest służebność wynikają z licznych spraw związanych z ustaleniem służebności najczęściej na gruntach stanowiących drogi wewnętrzne, proponuje się pozostawić kompetencje Burmistrzowi w tym zakresie.

W świetle powyższego podjęcie niniejszej uchwały jest celowe i w pełni uzasadnione.

BURMISTRZ

mgr inż. Marian Adamek