

**UCHWAŁA NR VIII/77/15
RADY MIEJSKIEJ W PLESZEWIE**

z dnia 24 września 2015 r.

w sprawie: ogłoszenia jednolitego tekstu uchwały 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 lub na czas nieoznaczony.

Na podstawie art.16 ust.1, 3 i 4 ustawy z dnia 20 lipca 2000r. o ogłaszaniu aktów normatywnych i niektórych innych aktów prawnych (Dz.U. z 2011r. Nr 197, poz.1172 ze zmianami) w związku z art.18 ust. 2 pkt 9 lit.a ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz.U z 2013r., poz.594 ze zm.) Rada Miejska uchwala co następuje:

§ 1. Postanawia się ogłosić tekst jednolity 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 lub na czas nieoznaczony.

§ 2. 1. Ogłoszenie tekstu jednolitego nastąpi w formie obwieszczenia Rady Miejskiej w Pleszewie, które stanowi załącznik do niniejszej uchwały.

2. Załącznik do uchwały podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

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

§ 4. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr VIII/77/15
Rady Miejskiej w Pleszewie
z dnia 24 września 2015 r.

Obwieszczenie Rady Miejskiej w Pleszewie z dnia 24 września 2015r.

w sprawie ogłoszenia jednolitego tekstu 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 lub na czas nieoznaczony.

1. Na podstawie art.16 ust.3 ustawy z dnia 20 lipca 2000 r. o ogłoszeniu aktów normatywnych i niektórych innych aktów prawnych (Dz. U. z 2011r. Nr 197, poz.1172 ze zmianami) ogłasza się w załączniku do niniejszego obwieszczenia jednolity tekst 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 lub na czas nieoznaczony z uwzględnieniem zmian wprowadzonych uchwałami:

- nr XIX/143/2008 z dnia 29 maja 2008r. 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,
- nr XXII/163/2008 z dnia 30 września 2008r. 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,
- nr XXXVII/354/2010 z dnia 24 czerwca 2010r. 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,
- nr XXXVI/455/2014 z dnia 1 sierpnia 2014r. 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 lub na czas nieoznaczony.

2. Podany w załączniku do niniejszego obwieszczenia tekst jednolity uchwały nie obejmuje:

- § 2 i § 3 uchwały nr XIX/143/2008 z dnia 29 maja 2008r. 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, które stanowią:

„§ 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.”

- § 2 i § 3 uchwały nr XXII/163/2008 z dnia 30 września 2008r. 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, które stanowią:

„§ 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.”

- § 2 i § 3 uchwały nr XXXVII/354/2010 z dnia 24 czerwca 2010r. 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, które stanowią:

„§ 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.”

- § 2 i § 3 uchwały nr XXXVI/455/2014 z dnia 1 sierpnia 2014r. 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 lub na czas nieoznaczony, które stanowią:

„§ 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.”

Załącznik Nr 1 do Obwieszczenia Rady Miejskiej w Pleszewie
z dnia 24 września 2015r.

**UCHWAŁA Nr XLI/295/2006
RADY MIEJSKIEJ W PLESZEWIE**

z dnia 25 maja 2006 r.

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

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, póź. 1591 ze zmianami), art. 14 ust. 1, 2, 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, póź. 2603) Rada Miejska w Pleszewie uchwala, co następuje:

**Rozdział 1.
Postanowienia ogólne**

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

2. Zasady sprzedaży lokali mieszkalnych 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.

3. Sprzedaż lokali wolnych w trybie przetargowym odbywa się zgodnie z przepisami niniejszej 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 - 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,
- 3) nabyciu - należy przez to rozumieć nabycie prawa własności lub prawa użytkowania wieczystego nieruchomości,
- 4) zbyciu - należy przez to rozumieć:
 - a) sprzedaż własności nieruchomości,
 - b) sprzedaż prawa użytkowania wieczystego nieruchomości stanowiącej własność Skarbu Państwa,
 - c) oddanie nieruchomości w użytkowanie wieczyste,
- 5) zamianie nieruchomości - należy przez to rozumieć:
 - a) zamienę własności nieruchomości,
 - b) zamienę własności na prawo użytkowania wieczystego nieruchomości,
 - c) zamianę prawa użytkowania wieczystego nieruchomości na własność,
 - d) zamianę praw użytkowania wieczystego nieruchomości,
- 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, określoną przez rzeczoznawcę majątkowego na zasadach określonych w art. 151 ustawy,

9) Burmistrz - należy przez to rozumieć Burmistrza Miasta i Gminy Pleszew.

Rozdział 2.

Nabywanie nieruchomości

§ 3. 1. Dopuszcza się nabywanie nieruchomości:

- 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.

2. Nabycie nieruchomości może nastąpić w całości lub części.

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

- 1) kupna,
- 2) zamiany,
- 3) nieodpłatnego oddania w użytkowanie wieczyste przez Skarb Państwa lub jednostkę samorządu terytorialnego,
- 4) pierwokupu,
- 5) wywłaszczenia,
- 6) darowizny,
- 7) przyjęcia spadku lub zapisu,
- 8) zrzeczenia przez samorządową osobę prawną,
- 9) podziałów, oraz scaleń i podziałów

§ 5. 1. Nabycia nieruchomości dokonuje Burmistrz.

2. Przed nabyciem nieruchomości Burmistrz jest zobowiązany przedstawić komisji Rady Miejskiej właściwej do spraw budżetu i spraw gospodarczych propozycję nabycia nieruchomości wraz z uzasadnieniem.

3. 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.

Rozdział 3.

Zbywanie nieruchomości

§ 6. 1. Zbycie nieruchomości może nastąpić w drodze:

- 1) sprzedaży,
- 2) oddania w użytkowanie wieczyste,
- 3) zamiany,
- 4) darowizny,
- 5) przeniesienia własności nieruchomości na rzecz Skarbu Państwa, na cele określone w art. 61 ustawy.

2. Zbycie nieruchomości może nastąpić w całości lub w części.

§ 7. 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.

§ 8. 1. Nieruchomości zabudowane lub przeznaczone pod zabudowę, zbywane na cele związane z prowadzeniem działalności gospodarczej mogą być oddane w użytkowanie wieczyste na okres do 99 lat.

2. Nieruchomości 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 mogą być sprzedane lub oddane w użytkowanie wieczyste na 99 lat.

§ 9. 1. Nieruchomości mogą być sprzedane Skarbowi Państwa lub jednostkom samorządu terytorialnego za cenę obniżoną do 50% jej wartości.

2. Nieruchomości mogą być oddane nieodpłatnie Skarbowi Państwa lub jednostkom samorządu terytorialnego w użytkowanie wieczyste.

3. Nieruchomości mogą być nieodpłatnie obciążane na rzecz Skarbu Państwa lub jednostek samorządu terytorialnego.

4. Nieruchomości 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.

5. Sprzedaż nieruchomości za cenę obniżoną, nieodpłatne oddanie nieruchomości w użytkowanie wieczyste, nieodpłatne obciążanie nieruchomości ograniczonymi prawami rzeczowymi oraz zamiana nieruchomości, o których mowa w ust. 1-4, może nastąpić w odniesieniu do nieruchomości 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.

§ 10. Nieruchomości 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.

§ 11. *Uchylony*

§ 12. *Uchylony*

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

§ 14. 1. Zbycia nieruchomości dokonuje Burmistrz.

2. 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.

3. Dokonanie zbycia jest możliwe dopiero po uzyskaniu pozytywnej opinii komisji, o której mowa w ust. 2. W przypadku braku pozytywnej opinii a także w przypadku zbywania nieruchomości o wartości przekraczającej 200 tys. zł. wymagana jest zgoda Rady Miejskiej.

Rozdział 4.

Wynajmowanie i wydzierżawianie

§ 15. 1. Upoważnia się Burmistrza do wydzierżawiania i wynajmowania nieruchomości, które aktualnie nie są zagospodarowane przez Gminę.

2. Wyraża się zgodę na wydzierżawianie i wynajmowanie nieruchomości na czas dłuższy niż 3 lata bez obowiązku przetargowego trybu zawierania tych umów, z zastrzeżeniem ust. 4 pkt 1.

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

4. Zobowiązuje się Burmistrza do:

- 1) ustalania dzierżawcy (najemcy) w drodze przetargu gdy wniosek o wydzierżawienie (najem) na czas nieokreślony lub czas określony przekraczający 3 lata złożył więcej niż jeden podmiot,
- 2) zamieszczania w umowach najmu i dzierżawy postanowień zakazujących poddzierżawiania lub podnajmowania nieruchomości komunalnej lub ich części bez pisemnej zgody wydzierżawiającego (wynajmującego),
3. (skreślony).

5. Zasady określone w § 15 ust. 1-4 mają zastosowanie także do kolejnych umów najmu i dzierżawy zawieranych przez strony po umowach najmu i dzierżawy zawartych na czas określony do lat 3, których przedmiotem jest ta sama nieruchomość.

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

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

Rozdział 5.

Zasady obciążania nieruchomości

§ 17. 1. Nieruchomości mogą być obciążane prawami rzeczowymi ograniczonymi.

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 na czas dłuższy niż 3 lata bez obowiązku przetargowego trybu zawierania tych umów z zastrzeżeniem ust. 4.

4. Zobowiązuje się Burmistrza do ustalania użytkownika w drodze przetargu, gdy wniosek o przekazanie w użytkowanie na czas nieokreślony lub określony przekraczający 3 lata złożył więcej niż jeden podmiot.

5. Obciążenia nieruchomości służebnością dokonuje Burmistrz.

§ 18. 1. Nieruchomości mogą być udostępniane w formie użyczenia na czas oznaczony lub czas nieoznaczony.

2. Użyczenie nieruchomości na czas nieoznaczony może być dokonane w celu prowadzenia na niej działalności, o której mowa w art. 68 ust. 1 pkt 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami oraz na cele o których mowa w art. 6 pkt 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami, jeżeli cele te nie są związane z działalnością zarobkową.

3. W innych przypadkach użyczenie nieruchomości może być dokonane na czas określony nie dłuższy niż 3 lata.

Rozdział 6.

Przepisy końcowe

§ 19. Zobowiązuje się Burmistrza do składania Radzie Miejskiej, w okresach półrocznych, pisemnych sprawozdań z realizacji zarządzeń w sprawach nabycia i zbycia nieruchomości.

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

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

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

UZASADNIENIE

do uchwały nr VIII/77/15 Rady Miejskiej w Pleszewie z dnia 24 września 2015r.

Zgodnie z art. 16 ust. 3 ustawy z dnia 20 lipca 2000 r. o ogłaszaniu aktów normatywnych i niektórych innych aktów prawnych (Dz.U. z 2011 r. Nr 197, poz. 1172 ze zmianami) organ właściwy do wydania aktu normatywnego, w przypadku dokonania w nim zmian, ogłasza jego tekst jednolity. W przypadku uchwał rad gmin organem właściwym jest rada gminy.

Rada Miejska w Pleszewie 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 dokonała zmian uchwałami:

- nr XIX/143/2008 z dnia 29 maja 2008r.
- nr XXII/163/2008 z dnia 30 września 2008r.
- nr XXXVII/354/2010 z dnia 24 czerwca 2010r.
- nr XXXVI/455/2014 z dnia 1 sierpnia 2014r.

W celu ogłoszenia tekstu jednolitego uchwały z dnia 25 maja 2006r. po dokonanych zmianach podjęcie niniejszej uchwały jest niezbędne.