

**UCHWAŁA NR XXVI/216/2013
RADY MIEJSKIEJ W OŚNIE LUBUSKIM**

z dnia 17 grudnia 2013 r.

w sprawie określenia zasad nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości oraz ich wydzierżawiania lub wynajmowania na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub na czas nieoznaczony oraz zawierania kolejnych umów, których przedmiotem jest ta sama nieruchomość

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. „a” oraz art. 40 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2013 r. poz. 594), art. 13 ust. 1, art. 37 ust. 3, art. 68 ust. 1 pkt 7 i 1b oraz art. 70 ust. 4 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2010 r., Nr 102, poz. 651 ze zm.) uchwała się, co następuje:

**Rozdział 1.
Postanowienia ogólne**

§ 1. Uchwała określa zasady gospodarowania mieniem Gminy Ośno Lubuskie w zakresie nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości, ich wydzierżawiania lub wynajmowania na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub na czas nieoznaczony, również w przypadku, gdy po umowie zawartej na czas oznaczony do 3 lat strony zawierają kolejne umowy, których przedmiotem jest ta sama nieruchomość.

§ 2. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) Radzie Miejskiej - należy przez to rozumieć Radę Miejską w Ośnie Lubuskim;
- 2) Burmistrzowi - należy przez to rozumieć Burmistrza Ośna Lubuskiego;
- 3) Gminie - należy przez to rozumieć Gminę Ośno Lubuskie;
- 4) Ustawie - należy przez to rozumieć ustawę z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. z 2010 r. Dz. U. Nr 102, poz. 651 ze zm.).

§ 3. W gospodarowaniu mieniem gminy obowiązuje zasada prawidłowej i racjonalnej gospodarki, zachowania szczególnej staranności, korzystania i dysponowania nim zgodnie z jego społeczno – gospodarczym przeznaczeniem z uwzględnieniem realizacji zadań publicznych.

§ 4. W sprawach gospodarowania nieruchomościami stosuje się przepisy o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2010 r., Nr 102, poz. 651 ze zm.) oraz inne przepisy prawa powszechnie obowiązującego, a także zasady określone w niniejszej uchwale.

**Rozdział 2.
Nabywanie i zbywanie nieruchomości**

§ 5. 1. Nabywanie przez gminę nieruchomości może następować na cele rozwojowe i zorganizowanej działalności inwestycyjnej, zwłaszcza na realizację budownictwa mieszkaniowego oraz urządzeń infrastruktury technicznej, a także ze względu na potrzeby realizacji zadań własnych oraz innych celów publicznych.

2. Nabywania nieruchomości dokonuje się w wypadkach uzasadnionych interesem gminy.

3. Z przysługującego prawa pierwokupu gmina korzysta, jeżeli nabycie nieruchomości będącej przedmiotem warunkowej umowy sprzedaży jest uzasadnione interesem gminy.

4. Nabywanie nieruchomości, o których mowa w ust. 1, może być realizowane do wysokości środków przewidzianych na ten cel w budżecie gminy na rok, w którym następuje nabycie.

§ 6. Nieruchomości nabywa się i zbywa w szczególności na podstawie:

- 1) umowy kupna – sprzedaży,
- 2) zamiany,
- 3) prawa pierwokupu,
- 4) darowizny,

5) innych czynności prawnych.

§ 7. 1. Nabycie lub zbycie nieruchomości poza trybami określonymi w ustawie powinno być poprzedzone:

- 1) analizą niezbędności pozyskania lub zbycia nieruchomości,
- 2) negocjacjami ze stroną zbywającą lub nabywającą w zakresie:
 - a) ceny nieruchomości,
 - b) kosztów ewentualnego uregulowania stanu prawnego nabywanej lub zbywanej nieruchomości, w szczególności kosztów pomiarów i dokumentacji geodezyjnej oraz oszacowania nieruchomości,
 - c) pokrycia kosztów zawarcia aktu notarialnego.

2. Nabycie lub zbycie nieruchomości może nastąpić w całości lub części.

3. Uzgodnienie ceny i sporządzenie protokołu z przeprowadzonych negocjacji w sprawie nabycia lub zbycia nieruchomości stanowi podstawę do zawarcia aktu notarialnego.

§ 8. Zwalnia się z obowiązku zbycia w drodze przetargu nieruchomości:

- 1) przeznaczone pod budownictwo mieszkaniowe lub realizację urządzeń infrastruktury technicznej albo innych celów publicznych, jeżeli cele te będą realizowane przez podmioty, dla których są to cele statutowe i których dochody przeznacza się w całości na działalność statutową;
- 2) zbywane na rzecz osoby, która dzierżawi nieruchomość na podstawie umowy zawartej na co najmniej 10 lat, jeżeli nieruchomość ta została zabudowana na podstawie zezwolenia na budowę.

§ 9. 1. Wyraża się zgodę na udzielenie bonifikaty w wysokości 95 % od ceny sprzedawanego lokalu mieszkalnego lub budynku mieszkalnego jednorodzinnego jego najemcy, jeżeli wnioskodawca spełnia następujące warunki:

- 1) nie zalega z opłatami czynszowymi za wynajmowany lokal mieszkalny lub dom jednorodzinny,
- 2) nie posiada innych zaległości finansowych na rzecz gminy.

2. Przy rozłożeniu ceny sprzedawanego lokalu mieszkalnego na raty wprowadza się oprocentowanie rat w wysokości 3 % w stosunku rocznym od niespłaconej kwoty.

3. Wierzytelność gminy z tytułu rozłożenia ceny sprzedaży na raty podlega zabezpieczeniu w szczególności poprzez ustanowienie na koszt nabywcy nieruchomości hipoteki zwykłej w wysokości 50 % ceny sprzedaży.

Rozdział 4.

Obciążanie nieruchomości

§ 8. 1. Obciążanie nieruchomości stanowiących własność Gminy może w szczególności polegać na:

- 1) oddawaniu nieruchomości w użytkowanie,
- 2) ustanawianiu służebności,
- 3) ustanawianiu hipoteki.

2. Obciążanie nieruchomości służebnością i użytkowaniem następuje nieodpłatnie lub za wynagrodzeniem.

Rozdział 5.

Wydzierżawianie i wynajmowanie nieruchomości

§ 9. 1. Burmistrz wydzierżawia lub wynajmuje nieruchomości w formie przetargowej lub bezprzetargowej.

2. Przetarg przeprowadza się według zasad określonych w ustawie.

3. Burmistrz określa tryb i sposób przeprowadzania przetargu na dzierżawę lub najem nieruchomości stanowiących własność gminy oraz cenę czynszu z tytułu dzierżawy lub najmu w formie zarządzenia.

4. W przypadku wydzierżawiania lub wynajmowania nieruchomości na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub czas nieoznaczony, a także w sytuacji, gdy po umowie zawartej na czas oznaczony do 3 lat strony zawierają kolejne umowy, których przedmiotem jest ta sama nieruchomość należy uwzględnić, czy zostały spełnione następujące warunki:

- 1) dzierżawca lub najemca nie posiada żadnych zaległości finansowych na rzecz gminy, a w przypadku zawierania kolejnej umowy dzierżawy między stronami dzierżawca lub najemca korzystał z nieruchomości zgodnie z przeznaczeniem i celem określonym w umowie oraz wnosił w terminie opłatę czynszu i podatku od nieruchomości,
- 2) dzierżawa lub najem ma społeczno – gospodarcze uzasadnienie.
 5. Wyzierżawianie lub wynajmowanie nieruchomości może nastąpić w całości lub części.
 6. Wysokość stawek czynszu z tytułu dzierżawy lub najmu ustala Burmistrz w formie zarządzenia.

Rozdział 6. Postanowienia końcowe

§ 10. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Ośna Lubuskiego.

§ 11. 1. Traci moc uchwała Nr XXIII/172/98 Rady Miejskiej w Ośnie Lubuskim z dnia 26.02.1998 r. w sprawie określenia zasad nabywania, zbywania i oddawania w użytkowanie wieczyste nieruchomości gruntowych oraz ich wydzierżawiania lub wynajmowania na okres dłuższy niż 3 lata.

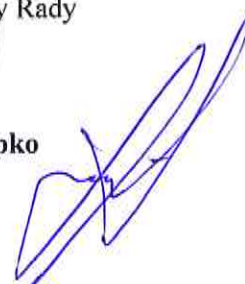
2. Traci moc uchwała Nr XXIII/163/05 Rady Miejskiej w Ośnie Lubuskim z dnia 30.12.2005 r. w sprawie zasad sprzedaży lokali mieszkalnych i udzielenia zgody na stosowanie bonifikat od ceny tych lokali stanowiących własność Gminy Ośno Lubuskie.

3. Traci moc uchwała Nr II/16/06 Rady Miejskiej w Ośnie Lubuskim z dnia 06.12.2006 r. w sprawie zmiany uchwały nr XXIII/163/05 z dnia 30.12.2005 r. w sprawie zasad sprzedaży lokali mieszkalnych i udzielenia zgody na stosowanie bonifikat od ceny tych lokali.

§ 12. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubuskiego.

Przewodniczący Rady
Miejskiej

Henryk Łapko



UZASADNIENIE

W związku z wielokrotnymi zmianami ustawy o samorządzie gminnym z dnia 8 marca 1990 r. (t.j. Dz. U. z 2013 r. poz. 594) oraz ustawy o gospodarce nieruchomościami z dnia 21 sierpnia 1997 r. (t.j. Dz. U. z 2010 r., Nr 102, poz. 651 ze zm.) dezaktualizacji uległy uchwały: Nr XXIII/172/98 Rady Miejskiej w Ośnie Lubuskim z dnia 26.02.1998 r. w sprawie określenia zasad nabywania, zbywania i oddawania w użytkowanie wieczyste nieruchomości gruntowych oraz ich wydzierżawiania lub wynajmowania na okres dłuższy niż 3 lata, Nr XXIII/163/05 Rady Miejskiej w Ośnie Lubuskim z dnia 30.12.2005 r. w sprawie zasad sprzedaży lokali mieszkalnych i udzielenia zgody na stosowanie bonifikat od ceny tych lokali stanowiących własność Gminy Ośno Lubuskie oraz Nr II/16/06 Rady Miejskiej w Ośnie Lubuskim z dnia 06.12.2006 r. w sprawie zmiany uchwały nr XXIII/163/05 z dnia 30.12.2005 r. w sprawie zasad sprzedaży lokali mieszkalnych i udzielenia zgody na stosowanie bonifikat od ceny tych lokali. Mając na celu usprawnienie procesu gospodarowania nieruchomościami stanowiącymi własność Gminy Ośno Lubuskie zasadna jest zmiana dotychczas obowiązujących uchwał oraz konieczność opracowania nowych zasad, dotyczących nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości oraz ich wydzierżawiania lub wynajmowania na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub na czas nieoznaczony, również w przypadku, gdy po umowie zawartej na czas oznaczony do 3 lat strony zawierają kolejne umowy, których przedmiotem jest ta sama nieruchomość.