

UCHWAŁA NR XXII/116/2011  
RADY MIEJSKIEJ W WITNICY  
z dnia 30 grudnia 2011 r.

w sprawie określenia zasad nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości oraz ich wydzierżawiania, wynajmowania i użyczenia

Na podstawie art. 18 ust. 1 i 2 pkt 9 lit. a ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 ze zm.), uchwala się, co następuje:

Rozdział I

Postanowienia ogólne

§ 1. Uchwała określa zasady nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości wchodzących w skład zasobu nieruchomości Gminy Witnica oraz ich wydzierżawiania i wynajmowania na czas nieoznaczony, a także na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata, w tym na kolejne okresy następujące po umowie zawartej na czas oznaczony do 3 lat, jeżeli przedmiotem umowy jest ta sama nieruchomość, użyczenia nieruchomości, a także zakres upoważnień dla Burmistrza do podejmowania decyzji w powyższych sprawach.

§ 2. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) Radzie - należy przez to rozumieć Radę Miejską w Witnicy;
- 2) Burmistrzu - należy przez to rozumieć Burmistrza Miasta i Gminy Witnica;
- 3) Gminie - należy przez to rozumieć Miasto i Gminę Witnica;
- 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. Gospodarowanie nieruchomościami stanowiącymi własność Gminy należy do Burmistrza wykonującego te czynności zgodnie z ustawą, przepisami szczególnymi oraz niniejszą uchwałą.

§ 4. Do wyłącznej kompetencji Rady należy wyrażanie zgody na:

- 1) darowiznę nieruchomości;
- 2) wnoszenie nieruchomości, jako wkładów niepieniężnych (aportów) do spółek;
- 3) przekazywanie nieruchomości, jako majątku tworzonych fundacji;
- 4) przekazywanie w formie darowizny nieruchomości, jako wkładu podmiotu publicznego w celu realizacji zadań publicznych w ramach partnerstwa publiczno – prywatnego;
- 5) sprzedaż nieruchomości na rzecz Skarbu Państwa lub jednostki samorządu terytorialnego za cenę niższą o więcej niż 25% jej wartości rynkowej lub oddawanie w użytkowanie wieczyste bez pobierania pierwszej opłaty;
- 6) dokonywanie zamiany ze Skarbem Państwa lub jednostkami samorządu terytorialnego prawa własności lub prawa użytkowania wieczystego nieruchomości, bez obowiązku dokonywania dopłat, w przypadku różnicy wartości zamienianych nieruchomości, jeżeli wartość nieruchomości nabywanej przez gminę w wyniku zamiany jest niższa o więcej niż 25% od wartości nieruchomości zbywanej;
- 7) zbycie nieruchomości o wartości ustalonej przez rzeczoznawcę majątkowego na poziomie wyższym niż 1.000.000 zł (słownie: jeden milion złotych);
- 8) zbycie gminnego lokalu lub domu przeznaczonego do sprzedaży na podstawie wieloletniego programu gospodarowania gminnym zasobem mieszkaniowym, w którym najemcy nie skorzystali z prawa pierwokupu;
- 9) przyznanie pierwszeństwa w nabyciu lokalu użytkowego przez jego dzierżawcę;
- 10) zmianę wysokości bonifikaty od ceny sprzedaży nieruchomości wpisanych do rejestru zabytków;
- 11) określenia zasad udzielania bonifikat od opłat z tytułu przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności;

12) określenia zasad udzielania bonifikaty od ceny zbywanych nieruchomości i wysokości stawek procentowych.

## Rozdział II

Nabywanie prawa własności nieruchomości i prawa użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowych

§ 5. Nabywanie przez gminę nieruchomości może następować na cele publiczne w rozumieniu art. 6 ustawy oraz na inne cele wynikające z zadań gminy, związane między innymi z jej rozwojem, w tym zorganizowaną działalnością inwestycyjną obejmującą również realizację budownictwa mieszkaniowego.

§ 6. 1. Upoważnia się Burmistrza do nabywania nieruchomości, bez konieczności uzyskania zgody Rady na następujące cele:

- 1) realizację zadań własnych gminy;
- 2) realizację celów publicznych, uzasadniających wywłaszczenie;
- 3) tworzenie gminnego zasobu nieruchomości, z przeznaczeniem na realizację zadań związanych

z funkcjonowaniem i rozwojem gminy oraz realizowaniem zadań publicznych.

2. 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.

## Rozdział III

Zbywanie prawa własności nieruchomości oraz prawa użytkowania wieczystego

§ 7. Upoważnia się Burmistrza do zbywania prawa własności nieruchomości i prawa użytkowania wieczystego nieruchomości wchodzących w skład gminnego zasobu nieruchomości, z zastrzeżeniem postanowień § 4 niniejszej uchwały.

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

- 1) przeznaczone na 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 to została zabudowana na podstawie pozwolenia na budowę i dzierżawca nie zalega z zapłatą czynszu dzierżawnego na rzecz gminy.

§ 9. 1. Cenę nieruchomości ustala Burmistrz.

2. Cena, o której mowa w ust. 1, nie może być niższa od kwoty, która stanowi sumę wartości nieruchomości określonej przez rzeczoznawcę majątkowego i kosztów poniesionych przez gminę na przygotowanie tej nieruchomości do zbycia.

§ 10. Postanowienia § 9 mają zastosowanie przy ustalaniu ceny wywoławczej nieruchomości sprzedawanych w drodze przetargu oraz w trybie bezprzetargowym.

§ 11. Cena nieruchomości zbywanej w drodze bezprzetargowej oraz pierwsza opłata za oddanie nieruchomości gruntowej w użytkowanie wieczyste w drodze bezprzetargowej, może zostać rozłożona na raty.

§ 12. 1. W przypadku rozkładania na raty należności z tytułu sprzedaży nieruchomości, w celu zabezpieczenia wierzytelności gminy, zobowiązuje się Burmistrza do wprowadzania do wszystkich umów sprzedaży zapisów o poddaniu się nabywcy egzekucji, zgodnie z art. 777 Kodeksu postępowania cywilnego oraz zabezpieczenia w szczególności poprzez ustanowienie hipoteki lub poręczeń majątkowych.

2. Niespłacona część ceny sprzedaży nieruchomości podlega oprocentowaniu według stopy redyskonta weksli stosowanej przez NBP.

§ 13. 1. Przyznaje się pierwszeństwo w nabyciu gminnych lokali mieszkalnych ich najemcom pod warunkiem, że:

- 1) lokal, o którego kupno wnosi najemca położony jest w budynku przeznaczonym do sprzedaży

w wieloletnim programie gospodarowania mieszkaniowym zasobie Gminy, uchwalonym odrębną uchwałą Rady;

2) najemca przedłoży zaświadczenie od zarządcy budynku, w którym znajduje się zbywany lokal, że nie zalega z opłatami czynszu oraz innymi opłatami związanymi z korzystaniem z zajmowanego lokalu, niezależnymi od właściciela lokalu,

3) najemca nie posiada prawa własności do innego lokalu mieszkalnego lub rozpoczętej budowy domu. Za spełnienie tego warunku przyjmuje się fakt posiadania pozwolenia na budowę, a także umowy z deweloperem na zakup lokalu mieszkalnego, co poświadczy pisemnym oświadczeniem.

2. W przypadkach uzasadnionych szczególnym interesem wnioskodawcy oraz ważnymi względami społecznymi Burmistrz może odstąpić od warunku określonego w ust. 1 pkt 3. Decyzję w powyższej sprawie Burmistrz podejmuje na pisemny i uzasadniony wniosek strony oraz po uzyskaniu opinii komisji Rady właściwej ds. budżetu i gospodarki komunalnej.

§ 14. Dopuszcza się możliwość zbycia, na rzecz osób trzecich, gminnych nieruchomości zabudowanych domami wielolokalowymi i przeznaczonych do sprzedaży w wieloletnim programie gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy, pod warunkiem, że najemcy lokali mieszkalnych znajdujących się w tych domach, nie skorzystali z przysługującego im prawa pierwszeństwa w nabyciu wynajmowanych lokali i złożyli pisemne oświadczenie w tej sprawie.

#### Rozdział IV

##### Obciążanie nieruchomości

§ 15. Burmistrz może obciążać nieruchomości stanowiące własność Gminy lub będące w jej użytkowaniu wieczystym:

1) hipoteką - do kwoty nie przekraczającej 3% zaplanowanych dochodów budżetowych roku, w którym następuje obciążenie;

2) prawem użytkowania oraz służebnością gruntową - o ile nieruchomość władająca nie ma odpowiedniego dostępu do drogi publicznej; powyższe obciążenie może być nieodpłatne lub za wynagrodzeniem;

3) służebnością przesyłu - z tytułu przebiegu urządzeń infrastruktury technicznej; powyższe obciążenie może być nieodpłatne lub za wynagrodzeniem.

#### Rozdział V

##### wydzierżawianie i użyczenie nieruchomości

§ 16.1. Wydzierżawienie lub wynajmowanie nieruchomości na czas nieoznaczony, a także na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata, w tym na kolejne okresy następujące po umowie zawartej na czas oznaczony do 3 lat, jeżeli przedmiotem umowy jest ta sama nieruchomość, odbywa się w trybie przetargowym.

2. Wydzierżawienie nieruchomości na okres do 3 lata odbywa się w trybie bezprzetargowym.

§ 17.1. Burmistrz określa wysokość miesięcznego czynszu dzierżawnego i czynszu najmu nieruchomości w oparciu o stawki rynkowe występujące na terenie Gminy.

2. Stawki rynkowe występujące na terenie Gminy stanowią podstawę ustalenia wysokości czynszu przy wydzierżawianiu i wynajmowaniu nieruchomości w drodze bezprzetargowej oraz wywoławczej wysokości czynszu nieruchomości wydzierżawianych i wynajmowanych w drodze przetargu.

§ 18.1. Upoważnia się Burmistrza do wydzierżawiania lub najmowania nieruchomości przez Gminę od osób trzecich.

2. Wydzierżawienie lub wynajmowanie nieruchomości, o którym mowa w ust. 1, jest możliwe jeżeli jest zgodne z zapisami uchwały budżetowej, planem miejscowym lub studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy i nie jest sprzeczne z przepisami ustawy.

§ 19. Upoważnia się Burmistrza do użyczenia nieruchomości:

- 1) pod budowę urządzeń infrastruktury technicznej – na czas budowy;
- 2) na cele publiczne;
- 3) na cele nierolnicze – w celu realizacji zadań związanych z funkcjonowaniem i rozwojem gminy;
- 4) zabudowane i niezabudowane, z przeznaczeniem na prowadzenie niezarobkowej działalności charytatywnej, opiekuńczej, oświatowej, kulturalnej, leczniczej, naukowej, badawczo-rozwojowej, wychowawczej, sportowej lub turystycznej.

#### Rozdział VI

##### Postanowienia końcowe

§ 20. Podjęcie decyzji w zakresie określonym w §6-9, §11, §13, §15-18 odbywa się w formie zarządzenia Burmistrza.

§ 21. Burmistrz w okresach rocznych przedkłada Radzie sprawozdanie z obrotu nieruchomościami.

§ 22. Traci moc uchwała Nr XLIII/257/2009 Rady Miejskiej w Witnicy dnia 17 września 2009r. w sprawie określenia zasad nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości wchodzących w skład zasobu nieruchomości Gminy Witnica oraz ich wydzierżawiania lub wynajmowania na czas nieoznaczony, a także na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata, w tym na kolejne okresy następujące po umowie zawartej na czas oznaczony do 3 lat, jeżeli przedmiotem umowy jest ta sama nieruchomość, a także zakres upoważnień dla Burmistrza do podejmowania decyzji w powyższych sprawach (Dz. Urz. Woj. Lubuskiego z 2009 r. Nr 110, poz. 1486).

§ 23. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Witnica.

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

Przewodnicząca Rady

mgr Krystyna Sikorska