

**UCHWAŁA NR XXII /119 /2004  
RADY MIEJSKIEJ w WITNICA  
z dnia 30 września 2004 r .**

w sprawie określenia zasad nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości gruntowych a także ich wydzierżawiania lub najmu na okres dłuższy niż trzy lata, obowiązujących w gminie Witnica oraz upoważnienia Burmistrza Miasta i Gminy Witnica do podejmowania decyzji w tym zakresie.

Na podstawie : art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a ustawy z dnia 8 marca 1990 r o samorządzie gminnym (t. j. z 2001r. Dz. U. Nr 13 , poz.74 ze zmianami), art. 37 ust.4, art.67 ust. 2 pkt 2 i 4, ust. 3, art.68 ust.1 pkt 7, art.70 ust. 2, 4, art.71 ust. 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r o gospodarce nieruchomościami (t. j. z 2000 r. Dz. U. Nr 46, poz. 543 ze zmianami), uchwała się co następuje :

**§ 1.** Upoważnia się Burmistrza Miasta i Gminy Witnica do podejmowania decyzji w sprawach:

- 1) nabywania nieruchomości przez gminę w drodze umowy kupna, zamiany, darowizny, zrzeczenia, pierwokupu, wywłaszczenia na rzecz gminy;
- 2) zbywania nieruchomości wchodzących w skład gminnego zasobu nieruchomości w drodze sprzedaży, zamiany, darowizny na cele publiczne, a także darowizny na rzecz Skarbu Państwa lub innej jednostki samorządu terytorialnego, oddania w użytkowanie wieczyste, oddania w trwałą zarząd, wnoszenia jako wkłady pieniężne (aport) do spółek;
- 3) oddawania w najem lub dzierżawę nieruchomości wchodzących w skład gminnego zasobu nieruchomości na okres dłuższy niż 3 lata;
- 4) wydzierżawiania i wynajmowania nieruchomości przez gminę od osób trzecich.

**§ 2. 1.** Podejmowanie decyzji w sprawach określonych w § 1 odbywa się w formie zarządzenia Burmistrza Miasta i Gminy Witnica, wydanego jako zarządzenie organu wykonawczego gminy.

2. Zarządzenie Burmistrza, o którym mowa w ust. 1 musi określać formę oraz cel nabycia, zbycia lub wydzierżawienia nieruchomości.

3. Burmistrz może podjąć decyzję w sprawach, o których mowa w § 1 pkt 1 i 4 po uzyskaniu pozytywnej opinii komisji Rady.

**§ 3.** Nabywanie oraz wydzierżawianie i wynajmowanie nieruchomości od osób trzecich przez Burmistrza Miasta i Gminy Witnica odbywa się jedynie w granicach finansowych określonych w uchwale budżetowej.

**§ 4.** Podjęcie przez Burmistrza decyzji w zakresie określonym w § 1 może mieć miejsce pod warunkiem, że:

- 1) cel dla którego jest realizowana nie pozostaje w sprzeczności z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy lub miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego;
- 2) zezwala na to program gospodarowania gminnym zasobem mieszkaniowym;
- 3) jest zgodna z interesem społecznym;
- 4) nie pozostaje w sprzeczności z przepisami szczegółowymi;
- 5) jest zgodna z zapisami w uchwale budżetowej gminy.

**§ 5. 1.** W przypadku zbycia w trybie bezprzetargowym nabywca jest obowiązany do poniesienia wszystkich kosztów związanych z przygotowaniem do sprzedaży przedmiotowej nieruchomości.

2. Wysokość oraz termin zapłaty kosztów, o których mowa w ust. 1 będzie każdorazowo określona w protokole negocjacji.

3. W przypadku rezygnacji przez nabywcę z zawarcia umowy kupna nieruchomości uiszczone uprzednio koszty, wymienione w ust. 1 i 2 zostają zatrzymane przez gminę.

**§ 6. 1.** Przy sprzedaży nieruchomości w drodze bezprzetargowej, cenę nieruchomości ustala się w wysokości nie niższej niż jej wartość.

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 nieruchomości do sprzedaży.

**§ 7.** Upoważnia się Burmistrza Miasta i Gminy Witnica do obniżania:

- 1) ceny wywoławczej nieruchomości zbywanych w drugim przetargu nie więcej niż do 75% jej wartości;
- 2) ceny nieruchomości zbywanej w rokowaniach nie więcej niż do 60% jej wartości..

**§ 8.** 1. Udziela się zgody Burmistrzowi do stosowania bonifikaty od ceny lokalu mieszkalnego zbywanego w drodze bezprzetargowej w wysokości do 25% jego wartości, jeżeli zapłata należności z tytułu sprzedaży lokalu nastąpi w całości do dnia zawarcia umowy notarialnej.

2. Bonifikata, o której mowa w ust. 1 nie ma zastosowania w przypadku zbywania lokali mieszkalnych, wobec których udzielane są inne bonifikaty, wynikające z odrębnych uchwał Rady Miejskiej.

**§ 9.** 1. Cena nieruchomości zbywanych w drodze bezprzetargowej oraz pierwsza opłata za oddanie nieruchomości gruntowej w użytkowanie wieczyste w drodze bezprzetargowej, może zostać rozłożona na raty.

2. Ilość i rodzaj rat spłaty ceny nieruchomości lub opłaty z tytułu oddania w użytkowanie wieczyste nieruchomości gruntowych ustala się dla poszczególnych rodzajów nieruchomości w sposób następujący:

- 1) przy zbywaniu nieruchomości gruntowych zabudowanych budynkami mieszkalnymi oraz lokalami mieszkalnymi wraz z udziałami w nieruchomości wspólnej, spłata ceny nieruchomości następuje w maksymalnie 10-ciu równych ratach rocznych;
- 2) przy zbywaniu działek gruntu oraz działek budowlanych przeznaczonych na cele budownictwa mieszkaniowego spłata ceny nieruchomości następuje w maksymalnie 10-ciu równych ratach rocznych;
- 3) przy sprzedaży lokali użytkowych wraz z udziałami w nieruchomości wspólnej, spłata ceny nieruchomości następuje w maksymalnie 12-stu równych ratach miesięcznych.

3. Czas spłaty ceny, o którym mowa w ust. 2 może, na wniosek nabywcy, ulec skróceniu.

4. W przypadku sprzedaży pozostałych nieruchomości nie zezwala się na rozkładanie na raty ich ceny.

5. Rozłożenia na raty spłaty ceny nieruchomości nie stosuje się w przypadku zbywania lokali mieszkalnych, wobec których udzielane są bonifikaty.

**§ 10.** Ustala się następujące terminy wpłacania oprocentowanych rat płatnych z tytułu rozłożenia na raty ceny nieruchomości nabytych w drodze bezprzetargowej:

1) w przypadku nieruchomości opisanych w § 9 ust.2 pkt 1 i 2 ustala się ostateczny termin wpłat rat rocznych, na dzień 31 marca, z góry za dany rok;

2) w przypadku nieruchomości opisanych w § 9 ust.2 pkt 3 ustala się ostateczny termin wpłaty raty miesięcznej, na 15 dzień miesiąca, którego rata dotyczy.

**§ 11.** 1. Ustala się następujące oprocentowanie rat niespłaconych części ceny nieruchomości, zbytych w drodze bezprzetargowej:

1) nieruchomości gruntowe zabudowane budynkami mieszkalnymi oraz lokale mieszkalne wraz z udziałami w nieruchomości wspólnej:

- a) 3% w stosunku rocznym w czasie pierwszych 4 lat spłaty;
- b) 5% w stosunku rocznym w czasie pozostałych lat spłaty.

2) nieruchomości stanowiące działki gruntu oraz działki budowlane położone na obszarach przeznaczonych na cele budownictwa mieszkaniowego:

- a) oprocentowanie zmienne równe aktualnej stopie redyskonta weksli stosowanej przez Narodowy Bank Polski;
- 3) lokale użytkowe wraz z udziałami w nieruchomości wspólnej:
  - a) 15% w stosunku rocznym.

2. Postanowienia ust. 1 pkt 2 mają zastosowanie w przypadku ratalnej spłaty pierwszej opłaty z tytułu oddania nieruchomości gruntowej w użytkowanie wieczyste.

**§ 12.** 1. W przypadku wydzierżawiania lub wynajęcia nieruchomości Burmistrz Miasta i Gminy Witnica ustala kwotę stanowiącą wartość wywoławczą miesięcznego czynszu dzierżawnego.

2. Umowa dzierżawy lub najmu określa wysokość czynszu dzierżawnego na poziomie ustalonym w wyniku przetargu.

3. Wysokość wartości wywoławczej miesięcznego czynszu dzierżawnego Burmistrz ustala w oparciu o ceny rynkowe występujące na terenie Gminy Witnica.

4. Postanowienia ust. 3 mają zastosowanie w przypadku określenia wysokości czynszu dzierżawnego nieruchomości wydzierżawianych z pominięciem trybu przetargowego, na podstawie postanowień § 13 niniejszej uchwały.

**§ 13.** Zwalnia się z obowiązku stosowania trybu przetargowego przy zawieraniu umów dzierżawy:

1) działek gruntu lub ich części o powierzchni nie większej niż 1 ha, jeżeli w ewidencji gruntów działki te posiadają funkcję rolną a wydzierżawienie następuje na cele rolne;

2) działek gruntu lub ich części o powierzchni nie większej niż 0,3 ha, niezależnie od posiadanej przez te działki funkcji w ewidencji gruntów, jeżeli wydzierżawienie następuje na cele rolnicze lub przydomowej uprawy warzyw.

**§ 15.** W celu zabezpieczenia interesu gminy zobowiązuje się Burmistrza Miasta i Gminy do wprowadzania do wszystkich umów sprzedaży nieruchomości, których cena nie została w całości wpłacona gminie do dnia zawarcia aktu notarialnego, zapisów o poddaniu się nabywcy egzekucji z całego jego majątku, zgodnie z art. 777 kodeksu postępowania cywilnego oraz innych zabezpieczeń zapłaty ceny, określonych w prawie cywilnym, a w szczególności poprzez ustanowienie hipotek i poręczeń majątkowych.

**§ 16.** Traci moc Uchwała Nr XXX VI/314/98 Rady Miasta i Gminy Witnica, z dnia 12 marca 1998 r., w sprawie określenia zasad nabywania, zbywania, oddawania w użytkowanie wieczyste, obciążania oraz wydzierżawiania lub wynajmowania nieruchomości stanowiących własność Miasta i Gminy Witnica oraz upoważnienia Zarządu Miasta i Gminy do podejmowania decyzji w tym zakresie.

**§ 17.** Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Witnica.

**§ 18.** Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubuskiego.

Przewodnicząca Rady

mgr Krystyna Sikorska