

UCHWAŁA NR XXIII/147/2008  
RADY MIEJSKIEJ W WITNICY  
z dnia 24 kwietnia 2008 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, a także upoważnienia Burmistrza do podejmowania decyzji w tym zakresie.

Na podstawie: art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a art. 40 ust. 2 pkt. 3 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (t. j. z 2001r. Dz. U. Nr 142, poz. 1591 ze zmianami), art. 34 ust.6, art. 37 ust. 3, 4, art. 70 ust. 2, 4 art. 71 ust. 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (t. j. z 2004r. Dz. U. Nr 261, poz. 2603 ze zmianami), Rada Miejska w Witnicy uchwała, co następuje:

**Rozdział I**  
**Postanowienia ogólne**

**§ 1.** Uchwała określa zasad nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości wchodzących w skład zasobu nieruchomości Gminy Witnica oraz ich wydzierżawiania, 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.

**§ 2.** Ile razy w uchwale jest mowa o:

- 1) Burmistrzu – należy przez to rozumieć Burmistrza Miasta i Gminy Witnica;
- 2) Gminie – należy przez to rozumieć Miasto i Gminę Witnica;
- 3) Radzie – należy przez to rozumieć Radę Miasta i Gminy Witnica;
- 4) Ustawie – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. t. j. z 2000 r. Nr 46, poz. 543 ze zmianami).

**§ 3.** Gospodarowanie nieruchomościami stanowiącymi własność Gminy należy do Burmistrza, który:

- 1) dokonuje wyboru formy prawnej zbycia nieruchomości i podaje do publicznej wiadomości wykaz nieruchomości przeznaczonych do obrotu cywilnoprawnego;
- 2) przeprowadza postępowanie przewidziane przepisami prawa, w tym przepisami zawartymi w uchwale Rady;
- 3) przeprowadza określone prawem postępowanie w przypadku zbycia nieruchomości w trybie bezprzetargowym;
- 4) zawiera umowy cywilnoprawne lub wydaje decyzje administracyjne związane z obrotem nieruchomościami wchodzącymi w skład gminnego zasobu nieruchomości.

**§ 4.** Podstawę gospodarowania nieruchomościami należącymi do Gminy stanowią miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego oraz studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy.

## **Rozdział II**

### **Zasady nabywania nieruchomości i prawa użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowych do gminnego zasobu nieruchomości**

§ 5. 1. Upoważnia się Burmistrza do podejmowania decyzji w sprawach nabywania do zasobu nieruchomości Gminy nieruchomości stanowiących własność osób fizycznych i prawnych oraz przysługujące tym osobom prawo użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowych, uwzględniając wynikające z miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego oraz studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy, potrzeby zabudowy i rozwoju Gminy, a także obowiązek wykonania zadań publicznych.

2. Nabywanie nieruchomości, o których mowa w ust. 1 może odbywać się w drodze:

- 1) umowy kupna i zamiany nieruchomości lub prawa użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowych;
- 2) umowy nieodpłatnego nabycia a także w drodze wyłączenia nieruchomości lub prawa użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowych;
- 3) wykonania wynikającego z przepisów prawa lub umowy prawa pierwokupu.

§ 6. 1. Podjęcie decyzji w sprawie nabycia nieruchomości odbywa się w formie zarządzenia Burmistrza.

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

§ 7. Nabywanie nieruchomości przez Burmistrza odbywa się jedynie w granicach finansowych określonych w uchwale budżetowej.

## **Rozdział III**

### **Zbywanie nieruchomości i oddanie ich w użytkowanie wieczyste**

§ 8. 1. Upoważnia się Burmistrza do zbywania nieruchomości wchodzących w skład gminnego zasobu nieruchomości w drodze:

- 1) sprzedaży,
- 2) zamiany,
- 3) darowizny na cele publiczne;
- 4) darowizny na rzecz Skarbu Państwa lub innej jednostki samorządu terytorialnego;
- 5) wnoszenia jako wkład pieniężny (aport) do spółek;
- 6) oddawania w użytkowanie wieczyste nieruchomości gruntowych.

2. Podejmowanie decyzji w sprawach zbywania nieruchomości wchodzących w skład gminnego zasobu nieruchomości w sposób określony w ust. 1, których wartość wynikająca z wyceny sporządzonej przez rzeczoznawcę majątkowego przekracza 1.000.000 (jeden milion) zł netto, pozostaje w kompetencji Rady.

§ 9. Podjęcie decyzji w sprawie zbycia nieruchomości w sposób określony w § 8 ust. 1 odbywa się w formie zarządzenia Burmistrza.

§ 10. Podejmowanie decyzji w sprawie przyznania pierwszeństwa w nabyciu lokali użytkowych przez ich dzierżawców pozostaje w kompetencjach Rady.

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

- 1) przeznaczone pod budownictwo mieszkaniowe lub 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 przeznaczają 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.

**§ 12. 1.** Osoba występująca z wnioskiem o przyznanie pierwszeństwa w nabyciu lokalu lub o nabyciu nieruchomości w trybie bezprzetargowym jest zobowiązana do złożenia oświadczenia, że poniesie wszystkie koszty związane z przygotowaniem do zbycia nieruchomości, o której kupno wnosi.

2. Wysokość oraz termin zapłaty kosztów, o których mowa w ust. 1, jest każdorazowo określony w protokole negocjacji podpisanym przez Gminę i nabywcę nieruchomości.

3. Nabywca, który zrezygnuje z przyznanego mu pierwszeństwa w nabyciu lokalu lub z nabycia nieruchomości w trybie bezprzetargowym po złożeniu oświadczenia, obowiązany jest do uiszczenia kosztów wymienionych w ust. 1.

**§ 13. 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 zbycia.

**§ 14.** Postanowienia § 13 ust. 2 mają zastosowanie przy ustalaniu ceny wywoławczej nieruchomości sprzedawanych w drodze przetargu.

**§ 15. 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 pierwszej opłaty z tytułu oddania w użytkowanie wieczyste nieruchomości gruntowych ustala się dla poszczególnych rodzajów nieruchomości w sposób następujący:

1) budynki mieszkalne oraz lokale mieszkalne wraz z udziałami w nieruchomości wspólnej oraz przynależnymi do nich nieruchomościami gruntowymi - spłata ceny następuje w maksymalnie w 10-ciu równych ratach rocznych;

2) działki gruntu przeznaczone na cele budownictwa mieszkaniowego - spłata ceny lub pierwszej opłaty z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej następuje w maksymalnie 10-ciu równych ratach rocznych;

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

4. W przypadku bezprzetargowej sprzedaży pozostałych rodzajów nieruchomości lub oddania w użytkowanie wieczyste rozkładanie na raty ich ceny jest niedopuszczalne.

**§ 16. 1.** Wyraża się zgodę na zastosowanie następującego oprocentowania rat niespłaconych części ceny nieruchomości, zbytych w drodze bezprzetargowej:

- 1) budynki mieszkalne oraz lokale mieszkalne wraz z udziałami w nieruchomości wspólnej oraz przynależnymi do nich nieruchomościami gruntowymi:
    - 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 przeznaczone na cele budownictwa mieszkaniowego:
    - a) oprocentowanie zmienne równe aktualnej stopie redyskonta weksli stosowanej przez Narodowy Bank Polski;
2. Postanowienia ust. 1 pkt 2 mają zastosowanie w przypadku ratalnej spłaty pierwszej opłaty z tytułu oddania nieruchomości gruntowej w użytkowanie wieczyste.

**§ 17.** 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 innych zabezpieczeń zapłaty ceny, a w szczególności poprzez ustanowienie hipotek i poręczeń majątkowych.

#### **Rozdział IV Obciążanie nieruchomości**

**§ 18.** Zasady określone w § 8 i § 9 stosuje się odpowiednio do czynności dotyczących obciążania nieruchomości wchodzących w skład gminnego zasobu nieruchomości.

#### **Rozdział V Dzierżawa i najem nieruchomości**

**§ 19. 1.** W przypadku wydzierżawiania lub wynajmowania nieruchomości w drodze przetargu, wartość wywoławczą miesięcznego czynszu dzierżawnego i czynszu najmu ustala Burmistrz w oparciu o ceny rynkowe występujące na terenie Gminy.

2. Wysokość czynszu, o którym mowa w ust. 1 określana jest w umowie w wysokości ustalonej w wyniku przetargu.

3. Postanowienia ust. 1 mają także zastosowanie w przypadku określenia wysokości czynszu dzierżawy lub najmu nieruchomości wydzierżawianych lub wynajętych w trybie bezprzetargowym, na podstawie postanowień § 20 niniejszej uchwały.

**§ 20. 1.** Zwalnia się Burmistrza z obowiązku stosowania trybu przetargowego przy zawieraniu umów dzierżawy i najmu nieruchomości wydzierżawianych lub wynajmowanych na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub czas nieoznaczony. Zwalnia się również Burmistrza z obowiązku stosowania trybu przetargowego wydzierżawianych lub wynajmowanych nieruchomości na podstawie umowy zawartej na czas oznaczony do 3 lat, w przypadku, gdy strony tej umowy zawierają kolejne umowy, których przedmiotem jest ta sama nieruchomość.

2. Postanowienia ust. 1 mają zastosowanie w stosunku do następujących nieruchomości:

- 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 rolnicze;
- 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.

§ 21. Podjęcie decyzji w sprawach wydzierżawienia lub wynajęcia nieruchomości w trybie bezprzetargowym odbywa się w formie zarządzenia Burmistrza.

§ 22.1. Upoważnia się Burmistrza do podejmowania decyzji w sprawach dzierżawienia lub najmowania nieruchomości przez Gminę od osób trzecich.

2. Podjęcie decyzji w sprawie, o których mowa w ust. 1 odbywa się w formie zarządzenia Burmistrza.

3. Zarządzenie Burmistrza, o którym mowa w ust. 2 musi określać cel dzierżawy lub najmu nieruchomości.

## **Rozdział VI** **Postanowienia końcowe.**

§ 23. Podjęcie przez Burmistrza decyzji w zakresie określonym w § 5, 8, 18, 20, 22 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) jest zgodna z zapisami w uchwale budżetowej gminy;
- 3) jest zgodne z programem gospodarowania gminnym zasobem mieszkaniowym.

§ 24. W przypadkach dotyczących nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości oraz ich wydzierżawiania lub wynajmowania nie ujętych w niniejszej uchwale, mają zastosowanie przepisy Ustawy lub regulacje wprowadzone innymi uchwałami Rady.

§ 25. Traci moc uchwała Nr XXII119/2004 Rady Miasta i Gminy 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.

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

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

Przewodnicząca Rady Miejskiej

mgr Krystyna Sikorska