

UCHWAŁA NR XVIII/133/08
RADY MIASTA KOSTRZYN NAD ODRĄ

z dnia 27 marca 2008 roku

w sprawie zasad nabywania i zbywania nieruchomości oraz ich wydzierżawiania lub wynajmowania na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub na czas nieoznaczony.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a oraz art. 40 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2001r. Nr 142, poz.1591 ze zm.) w związku z 37 ust. 3, art. 70 ust. 4, art. 76 ust.1 ustawy o gospodarce nieruchomościami z dnia 21 sierpnia 1997 roku (Dz.U. z 2004r. Nr 261, poz. 2603 ze zm.) Rada Miasta uchwała co następuje.

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

2. Uchwały nie stosuje się:

- a) do gospodarowania komunalnym zasobem mieszkaniowym,
- b) do przekazywania nieruchomości jednostkom organizacyjnym gminy.

§ 2. 1. Na zasadach określonych uchwałą, z zastrzeżeniem ust. 2, upoważnia się Burmistrza Miasta Kostrzyn nad Odrą do gospodarowania nieruchomościami stanowiącymi własność Miasta.

2. Do wyłącznej kompetencji Rady Miasta należy:

- a) wyrażanie zgody na dokonywanie przez gminę darowizny nieruchomości lub prawa użytkowania wieczystego,
- b) wyrażanie zgody na udzielanie bonifikat przy zbyciu nieruchomości.

§ 3. Nabywanie nieruchomości.

1. Nieruchomości mogą być nabywane przez Miasto jeżeli służyć mają pełnej i prawidłowej realizacji zadań własnych gminy i przeznaczone będą na te cele w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, w szczególności:

- a) na budowę dróg, ulic, obiektów użyteczności publicznej,
- b) zbędnych dla osób prawnych i fizycznych w celu poprawy warunków zagospodarowania nieruchomości gminnych,
- c) w następstwie wykonania prawa pierwokupu nieruchomości, w sytuacji, gdy jest to uzasadnione interesem gminy,
- d) w wyniku zamiany, gdy za tym przemawia interes gminy,
- e) w celu zwolnienia dłużnika z zobowiązań pieniężnych na podstawie art. 453 Kodeksu cywilnego lub art. 66 Ordynacji Podatkowej, w sytuacji gdy jest to uzasadnione interesem gminy,
- f) w drodze zawarcia umowy cywilnoprawnej z właścicielem nieruchomości za cenę umowną. Podstawą do rokowań będzie wycena sporządzona przez biegłego rzeczoznawcę,

- g) przez komunalizację części mienia Skarbu Państwa,
 - h) przez nabycie nieodpłatne prawa wieczystego użytkowania nieruchomości stanowiącej własność Skarbu Państwa,
 - i) wywłaszczenie,
 - j) przyjmowanie spadków i darowizn.
2. Odpłatne nabycie nieruchomości przez Miasto może nastąpić pod warunkiem zapewnienia na ten cel środków w budżecie gminy.

§ 4. Zbywanie nieruchomości.

1. W sprawach sprzedaży lub oddania w użytkowanie wieczyste nieruchomości mają zastosowanie przepisy ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2004r. Nr 261, poz. 2603 ze zm.), przepisy wykonawcze do ustawy, przepisy Kodeksu cywilnego oraz inne przepisy uregulowane w odrębnych ustawach i przepisach wykonawczych do tych ustaw.
2. Nieruchomości gruntowe podlegają sprzedaży lub oddaniu w użytkowanie wieczyste w drodze przetargów na zasadach określonych w Rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 roku w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (Dz.U. Nr 207, poz. 2108) na cele zgodne z funkcją wyznaczoną im w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego lub studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta.
3. Nieruchomości dzierżawione do dnia wejścia w życie niniejszej uchwały na podstawie umowy zawartej co najmniej na 10 lat zabudowane na podstawie pozwolenia na budowę sprzedaje się bezprzetargowo z zastrzeżeniem ust. 4.
4. W przypadku gdy o nabycie nieruchomości ubiega się więcej osób spełniających warunki określone w ust. 3, sprzedaż następuje w drodze przetargu.
5. W przypadku oddania w użytkowanie wieczyste nieruchomości gruntowych z przeznaczeniem pod lokalizację garaży lub zabudowaną ustala się stawkę procentową opłaty rocznej w wysokości 7% ceny nieruchomości gruntowej.
6. Dopuszcza się sprzedaż lub oddanie gruntu w użytkowanie wieczyste w trybie bezprzetargowym w celu poprawienia warunków zagospodarowania nieruchomości przyległej, stanowiącej własność lub oddanej w użytkowanie wieczyste osobie, która zamierza nabyć tę nieruchomość lub jej część, jeżeli nieruchomości te nie mogą być zbyte jako odrębne nieruchomości, przy zachowaniu następujących warunków:
 - a) zbycie gruntu przyległego nie może się odbyć ze szkodą dla pogorszenia funkcji działek sąsiadujących,
 - b) zbycie nieruchomości przyległej następuje po cenie nie niższej niż cena ustalona w operacie szacunkowym, powiększonej o rzeczywiście poniesione koszty dokumentacji geodezyjnej i wyceny nieruchomości,
 - c) jeśli nieruchomość przyległa może służyć do poprawy warunków zagospodarowania więcej niż jednej nieruchomości i co najmniej dwóch właścicieli lub użytkowników wieczystych nieruchomości przyległych jest zainteresowanych jej nabyciem, wówczas należy zorganizować przetarg ograniczony do właścicieli i użytkowników wieczystych nieruchomości przyległych.
7. Przy zapłacie ceny sprzedaży nieruchomości w ratach ustala się następujące zasady:
 - a) w razie nieterminowej płatności rat, pobierane będą odsetki w wysokości ustawowej,
 - b) wierzytelność gminy z tytułu rozłożenia ceny sprzedaży na raty, podlega zabezpieczeniu, przede wszystkim przez ustanowienie na koszt nabywcy nieruchomości

hipoteki zwykłej w wysokości wartości zbywanej nieruchomości oraz hipoteki kaucyjnej w wysokości 20% wartości zbywanej nieruchomości (zabezpieczającej odsetki i koszty dochodzenia wierzytelności),

c) termin płatności raty ustala się do 31 marca każdego roku, począwszy od roku następnego, w którym zawarto umowę sprzedaży.

§ 5. Wydzierżawianie lub wynajmowanie na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub na czas nieoznaczony.

1. Burmistrz Miasta w Kostrzynie nad Odrą może zawierać umowy dzierżawy lub najmu nieruchomości stanowiących własność Miasta na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub na czas nieoznaczony bez przeprowadzania przetargu.

2. Burmistrz Miasta Kostrzyna nad Odrą może zawierać umowy najmu lub dzierżawy w przypadku, gdy po umowie zawartej na czas oznaczony do 3 lat strony zawierają kolejne umowy, których przedmiotem jest ta sama nieruchomość.

3. Zwolnienie z obowiązku przeprowadzenia przetargu na dzierżawę, może nastąpić w następujących przypadkach:

a) zawarcia umowy z osobą (jej następcą prawnym lub spadkobiercą), która przez okres co najmniej trzech ostatnich lat była najemcą lub dzierżawcą danej nieruchomości i nie posiada zaległości w zapłacie czynszu oraz innych opłat na rzecz Miasta,

b) przekazania nieruchomości na cele związane z urządzeniem zieleńców i ogródków przydomowych,

c) przekazania nieruchomości na cele związane z urządzeniem dojazdów,

d) przekazania nieruchomości w celu poprawy warunków zagospodarowania nieruchomości przyległej, stanowiącej własność lub będącej w użytkowaniu wieczystym dzierżawcy, o ile nie mogą być zagospodarowane jako odrębne nieruchomości,

e) przekazania nieruchomości osobom fizycznym i prawnym, prowadzącym w szczególności działalność charytatywną, opiekuńczą, wychowawczą, kulturalną, leczniczą, oświatową, naukową, badawczo-rozwojową, na cele niezwiązane z działalnością zarobkową,

f) przekazania nieruchomości klubom i stowarzyszeniom sportowym na cele związane z realizacją ich statutowej działalności,

g) przekazania nieruchomości na cele związane z realizacją urządzeń infrastruktury technicznej,

h) wydzierżawienie nieruchomości niezabudowanych wykorzystywanych na cele rolnicze i ogrodnicze.

4. Upoważnia się Burmistrza Miasta do wydzierżawiania na czas nieokreślony w drodze bezprzetargowej gruntów zabudowanych garażami w przypadku, gdy są zabudowane na podstawie pozwolenia na budowę przez ich użytkowników lub następców prawnych i ich lokalizacja nie koliduje z ustaleniami planu zagospodarowania przestrzennego lub studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta.

5. Wydzierżawienie lub wynajmowanie na okres powyżej trzech lat musi być zgodne z funkcją wyznaczoną w obowiązujących planach zagospodarowania przestrzennego, wyłącznie dla obiektów tymczasowych.

6. Wydzierżawianie lub wynajmowanie pozostałych nieruchomości zabudowanych i niezabudowanych oraz lokali użytkowych odbywać się będzie w drodze przetargów.

7. Czynsz dzierżawny będzie zmieniany nie częściej niż raz w roku.

§ 6. Burmistrz Miasta będzie składał na bieżąco informację z realizacji tej uchwały na sesjach Rady Miasta.

§ 7. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Kostrzyn nad Odrą.

§ 8. Tracą moc uchwały:

1) Rady Miejskiej Kostrzyna nad Odrą nr V/46/03 z dnia 20 lutego 2003 roku, w sprawie zasad nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości gminnych oraz oddawania ich w dzierżawę lub najem na okres dłuższy niż trzy lata,

2) Rady Miasta Kostrzyn nad Odrą nr XII/113/03 z dnia 02 października 2003 roku, w sprawie zmiany treści uchwały Rady Miejskiej nr V/46/03 z dnia 20 lutego 2003r. w sprawie zasad nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości gminnych oraz oddawania ich w dzierżawę lub najem na okres dłuższy niż trzy lata.

§ 9. Do spraw wszczętych przed wejściem w życie niniejszej uchwały i nie zakończonych rozstrzygnięciem stosuje się postanowienia niniejszej uchwały.

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

Przewodniczący Rady Miasta



Marek Tatarewicz