



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA LUBUSKIEGO

---

Gorzów Wielkopolski, dnia 20 grudnia 2013 r.

Poz. 2799

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

z dnia 17 grudnia 2013r.

**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 1990r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2013r. 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 1997r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2010r., Nr 102, poz. 651 ze zm.) uchwala 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 1997r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. z 2010r. 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 2010r., 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. Wydzierżawianie 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 26.02.1998r. 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 30.12.2005r. 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 06.12.2006r. w sprawie zmiany uchwały Nr XXIII/163/05 z dnia 30.12.2005r. 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  
*Henryk Łapko*