



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA KUJAWSKO-POMORSKIEGO

Bydgoszcz, dnia 10 grudnia 2013 r.

Poz. 4068

UCHWAŁA NR XXVI/232/13 RADY MIEJSKIEJ W ŁABISZYNIE

z dnia 4 grudnia 2013 r.

w sprawie zasad gospodarowania nieruchomościami Gminy Łabiszyn oraz nabywania i obciążania nieruchomości na rzecz Gminy Łabiszyn

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013 r. poz. 594, poz. 645 i poz. 1318) oraz art. 68 ust. 1, 1a i 1b oraz art. 73 ust. 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2010r. Nr 102, poz. 651, Nr 106, poz. 675, Nr 143, poz. 963, Nr 155, poz. 1043, Nr 197, poz. 1307 i Nr 200, poz. 1323, z 2011r. Nr 64, poz. 341, Nr 106, poz. 622, Nr 115, poz. 673, Nr 129, poz. 732, Nr 130, poz. 762, Nr 135, poz. 789, Nr 187, poz. 1110, Nr 163, poz. 981 i Nr 224 poz. 1337, z 2012 r. poz. 908, poz. 951, poz. 1256, poz. 1429 i poz. 1529 oraz 2013 r. poz. 1238) **uchwała się, co następuje :**

DZIAŁ I. Przepisy ogólne

§ 1. Uchwała określa:

- 1) zasady nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości oraz ich wydzierżawiania lub wynajmowania na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub na czas nieoznaczony;
- 2) zasady wydzierżawiania lub wynajmowania nieruchomości, które były przedmiotem umowy zawartej na czas oznaczony do 3 lat i są przedmiotem kolejnej umowy tych samych stron;
- 3) zasady udzielania bonifikat.

§ 2. Uchwała nie narusza przepisów odrębnych, a w szczególności ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2010 r. Nr 102, poz. 651, z późn. zm.¹⁾).

§ 3. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) gminie – należy przez to rozumieć Gminę Łabiszyn;
- 2) radzie – należy przez to rozumieć Radę Miejską w Łabiszynie;
- 3) burmistrzowi – należy przez to rozumieć Burmistrza Łabiszyna;
- 4) ustawie – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2010 r. Nr 102, poz. 651, z późn. zm.).

¹⁾Dz. U. z 2010r. Nr 106, poz. 675, Nr 143, poz. 963, Nr 155, poz. 1043, Nr 197, poz. 1307 i Nr 200, poz. 1323, z 2011r. Nr 64, poz. 341, Nr 106, poz. 622, Nr 115, poz. 673, Nr 129, poz. 732, Nr 130, poz. 762, Nr 135, poz. 789, Nr 187, poz. 1110, Nr 163, poz. 981 i Nr 224 poz. 1337 oraz z 2012 r. poz. 908, poz. 951, poz. 1256, poz. 1429 i poz. 1529

DZIAŁ II. Nabycie nieruchomości

§ 4. 1. Burmistrz bez zgody rady może nabywać nieruchomości w drodze:

- 1) negocjacji;
- 2) licytacji komorniczej lub przetargu, jeżeli uzna to za uzasadnione ze względu na interes gminy lub gdy nieruchomość jest niezbędna dla realizacji celów publicznych na terenie gminy;
- 3) darowizny lub zrzeczenia się, jeżeli uzna to uzasadnione ze względu na interes gminy;
- 4) nieodpłatnego przekazania, jeżeli to wynika z przepisów odrębnych;
- 5) zamiany, jeżeli uzna to za uzasadnione ekonomicznie lub nieruchomość jest niezbędna dla realizacji celów publicznych na terenie gminy.

2. Nabycie nieruchomości niezbędnych dla realizacji celów publicznych może zostać dokonane w ramach środków przeznaczonych na te cele w uchwale budżetowej, chyba że środki na te cele nie zostały jeszcze przeznaczone, a nabycie uzasadniają inne czynności związane z realizacją tych celów.

§ 5. 1. Nabycie nieruchomości należy poprzedzić rokowaniami przeprowadzonymi między burmistrzem a właścicielem lub użytkownikiem wieczystym nieruchomości, chyba że następuje w innej formie niż umowa. W rokowaniach ustalone zostaną szczegółowe warunki nabycia.

2. Jeżeli czynność prawna przewiduje cenę nabycia, to ustalana jest ona pomiędzy stronami, chyba że przepis odrębny stanowi inaczej; w szczególności ustalenie ceny na podstawie operatu szacunkowego sporządzonego przez rzeczoznawcę majątkowego.

3. Z rokowań sporządzony zostaje protokół, który stanowi podstawę zawarcia aktu notarialnego.

DZIAŁ III. Zbycie nieruchomości Rozdział 1.

Przepisy ogólne o zbywaniu nieruchomości

§ 6. 1. Nieruchomości stanowiące własność gminy mogą być przedmiotem zbycia, jeżeli nie są przeznaczone na realizację celów publicznych w ramach zadań własnych gminy.

2. Burmistrz bez zgody rady może zbyć nieruchomości w drodze:

- 1) sprzedaży;
- 2) zamiany;
- 3) oddania w użytkowanie wieczyste.

§ 7. W przypadku więcej niż jednego właściciela lub użytkownika wieczystego, o których mowa w art. 37 ust. 2 pkt 6 ustawy, zbycie następuje w drodze przetargu ograniczonego do tych osób.

§ 8. W innym przypadku niż określony w § 6 ust. 1 zbycie następuje za zgodą rady.

Rozdział 2. Zbywanie lokali

§ 9. Niniejszy rozdział stosuje się do zbywania lokali w trybie bezprzetargowym.

§ 10. Lokal może zostać zbyty najemcy wyłącznie, jeżeli ten nie zalega z jakimikolwiek płatnościami związanymi z tym lokalem; zaległości powinny zostać uregulowane najpóźniej do dnia zawarcia aktu notarialnego.

§ 11. 1. Cena sprzedaży lokali mieszkalnych z uwzględnieniem bonifikaty na wniosek nabywcy może zostać rozłożona na raty na czas nie dłuższy niż 10 lat.

2. Pierwsza rata podlega zapłacie do dnia zawarcia aktu notarialnego i nie może wynosić mniej niż 15% ceny, o której mowa w ust. 1. Następne raty podlegają zapłacie wraz z oprocentowaniem w terminach ustalonych w umowie.

3. Rozłożona na raty niespłacona część ceny, o której mowa w ust. 1 podlega oprocentowaniu przy zastosowaniu stopy procentowej równej $\frac{1}{4}$ stopie redyskonta weksli stosowanej przez Narodowy Bank Polski.

4. Wierzytelność, o której mowa w ust. 3 podlega zabezpieczeniu hipoteką.

DZIAŁ IV. Obciążanie nieruchomości

§ 12. Burmistrz bez zgody rady może obciążać nieruchomości gminne następującymi ograniczonymi prawami rzeczowymi:

- 1) użytkowaniem;
- 2) służebnościami.

§ 13. 1. W przypadku ustanawiania na rzecz gminy ograniczonych praw rzeczowych należy stosować odpowiednio zasady dotyczące nabywania nieruchomości, chyba że przepisy szczególne stanowią inaczej.

2. Ustanawiania ograniczonych praw rzeczowych, o których mowa w ust. 1 burmistrz dokonuje bez zgody rady.

DZIAŁ V. Dzierżawa lub najem

§ 14. Nieruchomości stanowiące własność gminy mogą być wdzierżawiane lub wynajmowane na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub czas nieoznaczony przez burmistrza bez zgody rady.

§ 15. 1. Kolejne umowy dzierżawy lub najmu na czas oznaczony do 3 lat dotyczące tej samej nieruchomości mogą zostać zawarte z tą samą osobą po umowie zawartej na czas oznaczony do 3 lat, w drodze bezprzetargowej. Zawarcie kolejnych umów następuje na podstawie pisemnego wniosku osoby, z którą zawarta była poprzednia umowa. Termin złożenia wniosku strony ustalają w umowie.

2. Umowy, o których mowa w ust. 1 burmistrz zawiera bez zgody rady, jeżeli wnioskodawca nie zalega z płatnościami wynikającymi z poprzedniej umowy.

§ 16. 1. Wysokości stawek czynszów za dzierżawę lub najem nieruchomości stanowiących własność gminy ustali burmistrz w drodze zarządzenia z podziałem na różne formy korzystania z nieruchomości, z zastrzeżeniem ust. 2.

2. W przypadku wdzierżawiania lub wynajmowania w drodze przetargu czynsz ustalony jest w wysokości osiągniętej zgodnie z wynikiem przetargu. Czynsz wywoławczy ustala burmistrz indywidualnie dla danej nieruchomości w ogłoszeniu o przetargu.

§ 17. 1. Do przeprowadzania przetargów na wdzierżawianie lub wynajmowanie nieruchomości gminnych stosuje się odpowiednio rozporządzenie Rady Ministrów w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości, z wyłączeniem przepisów dotyczących wysokości postąpienia w przetargu ustnym.

2. W przetargu ustnym o postąpieniu decydują uczestnicy, z tym że nie może wynosić mniej niż 1% czynszu wywoławczego:

- 1) z zaokrągleniem w górę do pełnych złotych, jeżeli czynsz ten ustalony jest za jeden metr kwadratowy powierzchni przeznaczonej do dzierżawy lub najmu;
- 2) z zaokrągleniem w górę do pełnych dziesiątek złotych, jeżeli czynsz ten ustalony jest za całą powierzchnię przeznaczoną do dzierżawy lub najmu.

DZIAŁ VI. Bonifikaty

§ 18. Niniejszy dział określa zasady udzielania bonifikat stosownie do art. 68. ust. 1, 1a i 1b oraz art. 73 ust. 3 ustawy.

§ 19. 1. Burmistrz może udzielić bonifikaty do 90% ceny, jeżeli nieruchomość jest sprzedawana zgodnie z art. 68 ust. 1 pkt. 1, 2, 5 i 7 ustawy; z zastrzeżeniem ust. 2.

2. W przypadku zastosowania § 11 bonifikata może wynosić do 50% tej ceny.

§ 20. Burmistrz może udzielić bonifikaty od pierwszej opłaty i opłat rocznych z tytułu użytkowania do 90% tych opłat, jeżeli dotyczą sytuacji, o których mowa w art. 68 ust. 1 pkt. 1,2 i 5 ustawy.

§ 21. 1. W innych niż wyżej wymienionych przypadkach bonifikata może zostać udzielona wyłącznie po wyrażeniu zgody przez radę w konkretnej sprawie; w uchwale rada określa procentowo górną granicę bonifikaty.

2. W uzasadnionych przypadkach rada może wyrazić zgodę na udzielenie wyższej bonifikaty niż określona w § 20 i 21.

DZIAŁ VII.

Przepisy przejściowe i końcowe

§ 22. W sprawach wszczętych niezakończonych stosuje się przepisy dotychczasowe, z wyjątkiem przepisów dotyczących dzierżawy lub najmu.

§ 23. Wykonanie uchwały powierza się burmistrzowi.

§ 24. Traci moc:

- 1) uchwała Nr XIII/91/07 Rady Miejskiej w Łabiszynie z dnia 27 grudnia 2007 r. w sprawie określenia zasad nabycia, zbycia i obciążania nieruchomości oraz ich wydzierżawiania lub najmu na okres dłuższy niż 3 lata (Dz. Urz. Woj. Kujawsko-Pomorskiego z 2008 r. Nr 28, poz. 375 oraz z 2013 r. poz. 460);
- 2) uchwała Nr XXIII/189/09 Rady Miejskiej w Łabiszynie z dnia 25 marca 2009 r. w sprawie określenia zasad sprzedaży lokali mieszkalnych, stanowiących własność Gminy Łabiszyn (Dz. Urz. Woj. Kujawsko-Pomorskiego Nr 44, poz. 947).

§ 25. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty opublikowania w Dzienniku Urzędowym Województwa Kujawsko-Pomorskiego.

**PRZEWODNICZĄCY
RADY MIEJSKIEJ**

Teresa Paliwoda