

**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 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2010 r. 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 2011 r. 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) **uchwala 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.).

**DZIAŁ II.
Nabywanie 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 za 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. Nabywanie 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 nabywanie uzasadniają inne czynności związane z realizacją tych celów.

§ 5. 1. Nabywanie 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 ¼ 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 wydzierżawiane 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 wydzierżawiania 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 wydzierżawianie 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



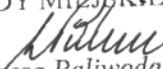
Teresa Paliwoda

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

Uzasadnienie

W związku z licznymi zmianami ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2010 r. Nr 102, poz. 651, z późn. zm.) oraz dostosowaniem przepisów lokalnych do aktualnych standardów związanych z obrotem nieruchomościami jednostek samorządu terytorialnego Rada Miejska w Łabiszynie podjęła niniejszą uchwałę.

Podjęta uchwała pozwoli sprawniej przeprowadzać procedury związane z szerokopojętym obrotem nieruchomościami gminnymi oraz nabywaniem odpowiednich praw na rzecz Gminy Łabiszyn. Ponadto niniejsza uchwała pozwoli wyeliminować trudności interpretacyjne odpowiednich przepisów oraz umożliwi pełniejszą korelację nowych przepisów z przepisami odrębnymi, a także pozwoli dostosować się do przeważającej linii orzecznictwa (w szczególności Sądu Najwyższego) oraz doktryny.

PRZEWODNICZĄCY
RADY MIEJSKIEJ

Teresa Paliwoda