

**Uchwała Nr XI/86/07**  
**Rady Miejskiej w Koźminie Wielkopolskim**  
**z dnia 28 grudnia 2007r.**

**w sprawie określenia zasad nabycia, zbycia i obciążania nieruchomości gruntowych oraz ich wydzierżawiania lub najmu na czas dłuższy niż trzy lata**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. „a” ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym /Dz.U. z 2001r. Nr 142 poz. 1591 z póź. zm./, oraz art. 13, 15, 37 ust. 4 i 68 ust. 1 pkt 7

ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami /Dz.U. z 2004r. Nr 261, poz. 2603 z póź.zm./ Rada Miejska w Koźminie Wielkopolskim uchwala co następuje:

§ 1.

1. Określa się zasady nabycia, zbycia i obciążania nieruchomości oraz ich wydzierżawiania i wynajmu na okres dłuższy niż trzy lata.

2. Niniejsze zasady mają zastosowanie do lokali użytkowych, lokali mieszkalnych, zabudowanych i niezabudowanych nieruchomości gruntowych, w tym do nieruchomości rolnych zwanych dalej w uchwale nieruchomościami.

3. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) ustawie – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami,
- 2) celu publicznym – należy przez to rozumieć cele określone w art. 6 ustawy,
- 3) dochodzie brutto- należy przez to rozumieć dochód liczony według zasad określonych w ustawie z dnia 21 czerwca 2001r. o dodatkach mieszkaniowych,
- 4) cenie nieruchomości – należy przez to rozumieć cenę ustaloną zgodnie z art. 67 ustawy
- 5) Burmistrz – należy przez to rozumieć Burmistrza Miasta i Gminy Koźmin Wlkp.
- 6) Radzie – należy przez to rozumieć Radę Miejska w Koźminie Wielkopolskim
- 7) Gminie - należy przez to rozumieć miasto i gminę Koźmin Wielkopolski.

§ 2.

1. Dopuszcza się nabycie nieruchomości na drodze cywilno prawnej:

- 1) na tworzenie gminnego zasobu nieruchomości,
- 2) na cele publiczne,
- 3) przeznaczonych w planach miejscowych pod budownictwo mieszkaniowe oraz realizację związanych z tym budownictwem urządzeń infrastruktury technicznej i układów urbanistycznych,
- 4) wpisanych do rejestru zabytków w celu ich zachowania jako dziedzictwa kultury,
- 5) na inne cele związane z realizacją zadań własnych.

2. Na własność Gminy mogą być przejmowane nieruchomości na podstawie innych tytułów prawnych na mocy przepisów szczególnych.

3. Decyzje w sprawie nabycia na rzecz Gminy nieruchomości podejmuje każdorazowo Rada w formie uchwały – z wyjątkiem nabycia nieruchomości z mocy prawa, o której decyduje Burmistrz w formie Zarządzenia.

§ 3.

1. Zbycie nieruchomości może nastąpić w drodze:

- 1) sprzedaży,
- 2) oddania w użytkowanie wieczyste,
- 3) zamiany,

4) darowizny.

2. Zbycie nieruchomości może nastąpić w całości lub części.

#### § 4.

1. Do zbycia mogą być przeznaczone nieruchomości, które:

- 1) są zbędne do wykonywania zadań własnych gminy,
- 2) ich sprzedaż rokuje lepsze wykorzystanie gospodarcze i osiągnięcie wyższych efektów ekonomicznych przez inne podmioty,
- 3) zostaną sprzedane z przeznaczeniem na cele mieszkaniowe.

2. Decyzje w sprawie zbycia nieruchomości podejmuje każdorazowo Rada w formie uchwały.

#### § 5.

1. Wyraża się zgodę na udzielanie przez Burmistrza bonifikat przy sprzedaży komunalnych lokali mieszkalnych na rzecz ich najemców.

2. Bonifikaty wynoszą, z zastrzeżeniem ust. 3:

- 1) 40% ceny nieruchomości lokalowej w przypadku dokonania jednorazowej wpłaty przed zawarciem umowy notarialnej,
- 2) 20% ceny nieruchomości lokalowej jeżeli dochód brutto na jednego członka rodziny zamieszkałej wspólnie z najemcą za ostatnie pełne trzy miesiące liczone od przyjęcia propozycji kupna nie przekracza 100% kwoty najniższej emerytury
- 3) ) 10% ceny nieruchomości lokalowej jeżeli dochód brutto na jednego członka rodziny zamieszkałej wspólnie z najemcą za ostatnie pełne trzy miesiące liczone od przyjęcia propozycji kupna nie przekracza 150% kwoty najniższej emerytury
- 4) 0,5% za każdy rok zamieszkiwania najemcy w sprzedawanym lokalu.

3. Łączna kwota udzielonej bonifikaty nie może być wyższa niż 80% ceny nieruchomości lokalowej.

#### § 6.

Na wniosek nabywcy nieruchomości zbywanej w drodze bezprzetargowej w systemie ratalnym zapłata ceny sprzedaży może być rozłożona na raty, z tym że pierwsza wpłata nie może być mniejsza niż 30% ceny, pozostałą część ceny rozkłada się na równe raty roczne płatne przez okres 5 lat, oprocentowane przy zastosowaniu stopy procentowej równej stopie redyskonta weksli stosowanej przez NBP. Wraz z pierwszą wpłatą nabywca zobowiązany jest wpłacić kwotę należną z tytułu podatku VAT od nabywanej nieruchomości.

#### § 7.

1. Upoważnia się Burmistrza do wydzierżawiania i wynajmowania nieruchomości, które nie zostały przeznaczone do zbycia i aktualnie nie są zagospodarowane przez Gminę.

2. Wyraża się zgodę na wydzierżawianie i wynajmowanie nieruchomości na czas dłuższy niż trzy lata bez obowiązku przetargowego trybu zawierania tych umów. Przy wyborze formy przetargowej czy bez przetargowej należy kierować się zasadą:

- 1) forma bezprzetargowa
  - a) na rzecz dotychczasowych najemców i dzierżawców, którzy wywiązują się z postanowień zawartych umów,
  - b) na które odbyły się dwa bezskuteczne przetargi,
  - c) osobom, o których mowa w art. 56 ustawy Karta Nauczyciela /Dz.U. Dz 2003r. Nr 118 poz. 112 z póź.zm./
  - d) na rzecz osób, które są właścicielami lokali użytkowych usytuowanych na gruntach stanowiących własność Gminy

- e) nieruchomości, które ze względu na swoje położenie mogą być wydierżawione jedynie właścicielom sąsiednich nieruchomości
  - 2) forma przetargowa
  - a) nieruchomości, z których najmu czy dzierżawy rezygnują dotychczasowi najemcy czy dzierżawcy,
  - b) nieruchomości, które dotychczas nie były przedmiotem dzierżawy czy najmu
3. Przy organizowaniu przetargów stosuje się przepisy ustawy.
  4. W przypadku gdy przedmiotem dzierżawy jest nieruchomość rolna będąca tzw. mieniem wiejskim, wydierżawienie jej następuje po uzyskaniu pozytywnej opinii rady sołeckiej wsi. Jeżeli dzierżawcą jest sołtys, a rada sołecka złoży taki wniosek, dzierżawca może być zwolniony z opłat czynszowych.
  5. Zawieranie umów najmu, dzierżawy na czas dłuższy niż 10 lat wymaga podjęcia przez Radę uchwały.
  6. Stawki czynszu najmu lokali użytkowych i dzierżawę gruntów komunalnych określone są corocznie uchwałą Rady.
  7. Zasady wynajmu lokali mieszkalnych określa odrębna uchwała.

#### § 8.

1. Osobom fizycznym lub prawnym oraz jednostkom organizacyjnym nie posiadającym osobowości prawnej jak również gminnym jednostkom organizacyjnym i spółkom z udziałem gminy nieruchomości mogą być oddawane w użyczenie lub trwałe zarząd z zastrzeżeniem ust. 2.
2. Nieruchomości, o których mowa w ust. 1 mogą być wykorzystywane wyłącznie na cele charytatywne, opiekuńcze, kulturalne, opieki zdrowotnej, oświatowe, wychowawcze, sportowo-rekreacyjne i turystyczne oraz inne cele publiczne i statutowe tych jednostek.
3. Upoważnia się Burmistrza do oddawania nieruchomości na cele określone w ust. 2 na czas oznaczony lub nieoznaczony w zależności od stanu faktycznego przy uwzględnieniu społeczno – gospodarczego interesu gminy.

#### § 9.

Burmistrzowi przysługuje prawo obciążania nieruchomości gruntowych służebnością drogową polegającą na prawie przejścia i przejazdu.

#### § 10.

Dopuszcza się za zgodą Rady wyrażonej w formie uchwały ustanawianie na nieruchomościach hipotek jeżeli zajdzie potrzeba zabezpieczenia kredytu, pożyczki, udzielonej dotacji zaciągniętej na realizację zadań inwestycyjnych, remontowych lub modernizacyjnych przewidzianych budżetem.

#### § 11.

Podjęte wcześniej przez Radę uchwały o przeznaczeniu nieruchomości do dzierżawy lub najmu zachowują swą moc.

#### § 12.

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Koźmin Wielkopolski.

#### § 13.

Traci moc uchwała Rady Miejskiej w Koźminie Wielkopolskim Nr XXVIII/214/98 z dnia 30 marca 1998r. w sprawie wyrażenia zgody na stosowanie bonifikaty przy sprzedaży lokali mieszkalnych.

§ 14.

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

Przewodniczący Rady Miejskiej  
w Koźminie Wielkopolskim

(-) mgr inż. Justyn Zaradniak