

**UCHWAŁA NR XVIII/ 99 /2012
RADY GMINY KRZEMIENIEWO
z dnia 17 maja 2012 r.**

w sprawie: zasad zbywania i obciążania oraz wydzierżawiania lub wynajmowania nieruchomości stanowiących własność Gminy Krzemieniewo oraz zasad nabywania nieruchomości na rzecz Gminy Krzemieniewo

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a i art. 40 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tj. Dz.U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.), w związku z art. 37 ust. 3, art. 68 ust. 1 i 1b ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tj. Dz. U. z 2010 r. Nr 102, poz. 651 z późn. zm.), Rada Gminy Krzemieniewo uchwala, co następuje:

Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwala się zasady:

- 1) zbywania i obciążania oraz wydzierżawiania lub wynajmowania nieruchomości stanowiących własność Gminy Krzemieniewo na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub na czas nieoznaczony, a także dla umów zawieranych kolejno po umowie zawartej na czas oznaczony do 3 lat, których przedmiotem jest ta sama nieruchomość,
- 2) nabywania nieruchomości na rzecz Gminy Krzemieniewo.

2. Zbywanie i obciążanie oraz wydzierżawianie lub wynajmowanie nieruchomości stanowiących własność Gminy Krzemieniewo na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub na czas nieoznaczony oraz nabywanie nieruchomości na rzecz Gminy Krzemieniewo, o ile ustawy szczególne nie stanowią inaczej, zgodnie z zasadami określonymi niniejszą uchwałą należy do Wójta Gminy Krzemieniewo.

Zbywanie nieruchomości

§ 2. 1. Zwalnia się z obowiązku zbycia w drodze przetargu nieruchomości:

- 1) przeznaczone pod budownictwo mieszkaniowe, jeżeli cele te będą realizowane przez podmioty, dla których są to cele statutowe i których dochody przeznaczają się w całości na działalność statutową,
- 2) przeznaczone na realizację urządzeń infrastruktury technicznej albo innych celów publicznych, jeżeli cele te będą realizowane przez podmioty, dla których są to cele statutowe i których dochody przeznaczają się w całości na działalność statutową,
- 3) w przypadku, gdy sprzedaż nieruchomości następuje na rzecz osoby, która dzierżawi nieruchomość na podstawie umowy zawartej co najmniej na 10 lat, jeżeli nieruchomość ta została zabudowana na podstawie zezwolenia na budowę,
- 4) w przypadku sprzedaży gruntu na rzecz posiadaczy, którzy wzniesli na tym gruncie budynek lub inne urządzenia o wartości przewyższającej znacznie wartość zajętej na ten cel działki.

2. Zwolnienia z obowiązku zbycia w drodze przetargu wskazanego w ust. 1 pkt 1-4 nie stosuje się w przypadkach, gdy o nabycie nieruchomości wystąpi więcej niż jeden podmiot spełniający wymienione warunki.

3. Ustala się, z zastrzeżeniem ust. 2, następujące warunki udzielenia bonifikat w cenie sprzedaży nieruchomości i wysokość stawek procentowych tych bonifikat:

1) 80% ceny nieruchomości, jeżeli nieruchomość jest zbywana na cele mieszkaniowe, na realizację urządzeń infrastruktury technicznej oraz innych celów publicznych;

2) 20% ceny nieruchomości, jeżeli nieruchomość jest zbywana osobom fizycznym i osobom prawnym, które prowadzą działalność charytatywną, opiekuńczą, kulturalną, leczniczą, oświatową, naukową, badawczo-rozwojową, wychowawczą, sportową lub turystyczną, na cele niezwiązane z działalnością zarobkową, a także organizacjom pożytku publicznego na cel prowadzonej działalności pożytku publicznego;

3) 50% ceny nieruchomości, jeżeli nieruchomość jest sprzedawana na rzecz Skarbu Państwa albo na rzecz jednostki samorządu terytorialnego;

4) 40% ceny nieruchomości, jeżeli nieruchomość jest zbywana kościołom i związkom wyznaniowym, mającym uregulowane stosunki z państwem, na cele działalności sakralnej;

5) 30% ceny nieruchomości, jeżeli nieruchomość jest sprzedawana najemcy bez przetargu jako lokal mieszkalny przy sprzedaży ratalnej;

6) 60% ceny nieruchomości, jeżeli nieruchomość jest sprzedawana najemcy bez przetargu jako lokal mieszkalny przy zapłacie ceny jednorazowo;

7) 30% ceny nieruchomości, jeżeli nieruchomość jest zbywana osobie, o której mowa w art. 37 ust. 2 pkt 6, z zastrzeżeniem, że nieruchomość przyległa jest przeznaczona lub wykorzystywana na cele mieszkaniowe.

4. Warunkiem udzielenia bonifikat, o których mowa w ust. 1 jest zabezpieczenie zwrotu kwoty równej udzielonej bonifikacie po jej waloryzacji, jeżeli nabywca nieruchomości zbędzie nieruchomość lub wykorzysta ją na inne cele niż cele uzasadniające udzielenie bonifikaty przed upływem 5 lat licząc od dnia zbycia. Zabezpieczenie następuje w formie hipoteki lub poręczenia. W szczególnie uzasadnionych przypadkach zabezpieczenie to może być zamienione na weksel z poręczeniem wekslowym co najmniej dwóch poręczycieli.

Obciążanie nieruchomości

§ 3. 1. Nieruchomości mogą być obciążane w postaci:

- 1) służebności gruntowej,
- 2) zastawu,
- 3) użytkowania.

2. Nieruchomości mogą być obciążane hipoteką do wysokości zobowiązań finansowych Gminy Krzemieniewo.

Wynajmowanie i wdzierzawianie nieruchomości

§ 4. 1. Nieruchomości mogą być wynajmowane lub wdzierżawiane na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub na czas nieoznaczony bez przetargu, po łącznym spełnieniu następujących przesłanek:

- 1) na pisemny wniosek najemcy lub dzierżawcy,
- 2) występuje tożsamość podmiotowa i przedmiotowa stron umowy,
- 3) nieruchomość jest wykorzystywana zgodnie z przeznaczeniem,
- 4) przedłużenie umowy nie koliduje z interesami gminy,
- 5) zainteresowany nie zalega z zapłatą czynszu,
- 6) nieruchomość nie jest przeznaczona do zbycia.

2. Nieruchomości mogą być wynajmowane lub wdzierżawiane na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub na czas nieoznaczony bez przetargu, jeżeli nieruchomość będąca przedmiotem umowy stanowi istotny walor wniosku o dofinansowanie unijne.

3. Nieruchomości mogą być wynajmowane lub wdzierżawiane na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub na czas nieoznaczony bez przetargu, jeżeli nieruchomość będąca przedmiotem umowy jest przeznaczona na cele działalności charytatywnej, kulturalnej, oświatowej, opiekuńczej, ochrony zdrowia, leczniczej, wychowawczej i inne cele publiczne.

Nabywanie nieruchomości

§ 5. 1. Nieruchomości nabywa się w celu:

- 1) powiększenia 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 komunikacyjnych,
- 4) na inne cele związane z realizacją zadań własnych lub zleconych.

2. Nabycie nieruchomości może nastąpić w drodze:

- 1) kupna,
- 2) zamiany,
- 3) wywłaszczenia,
- 4) darowizny,
- 5) wykonania prawa pierwokupu,
- 6) podziałów oraz scaleń i podziałów,
- 7) innych tytułów prawnych.

Postanowienia końcowe

§ 6. 1. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Krzemieniewo.

2. Traci moc uchwała Nr XXX/124/98 Rady Gminy w Krzemieniewie z dnia 5 maja 1998r. w sprawie ustalenia pierwszeństwa nabycia lokali w drodze bezprzetargowej, udzielania bonifikat przy sprzedaży tych lokali oraz określenia warunków sprzedaży tych lokali na raty.

3. Traci moc uchwała Nr VII/31/2007 Rady Gminy Krzemieniewo z dnia 19 czerwca 2007r. w sprawie określenia zasad nabycia, zbycia i obciążenia nieruchomości gruntowych oraz ich wdzierżawiania lub najmu na okres dłuższy niż trzy lata.
4. Uchwała wchodzi w życie z upływem 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

Uzasadnienie

W związku z koniecznością kompleksowego uregulowania zasad gospodarowania nieruchomościami stanowiącymi własność Gminy Krzemieniewo oraz zasad nabywania nieruchomości na rzecz Gminy Krzemieniewo, opracowano uchwałę obejmującą główne zasady dotyczące gospodarowania i nabywania nieruchomości. Zasady kierowane są do Wójta Gminy Krzemieniewo jako do organu wykonawczego.