

UCHWAŁA Nr XXXII/257/98

RADY MIEJSKIEJ W SZUBINIE

z dnia 18 lutego 1998 r.

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

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. " a " ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie terytorialnym (Dz.U. z 1996r. Nr 13, poz. 741 z późn. zmianami)

RADA MIEJSKA W SZUBINIE

uchwala , co następuje :

§ 1

Określić zasady nabycia, zbycia i obciążania nieruchomości gruntowych oraz ich wydzierżawiania lub najmu na okres dłuższy niż trzy lata, stanowiących gminny zasób nieruchomości - w brzmieniu jak w załączniku do niniejszej uchwały.

§ 2

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Gminy i Miasta Szubin.

§ 3

Traci moc uchwała Nr XXVI/176/93 Rady Miejskiej w Szubinie z dnia 29 marca 1993r. w sprawie określenia zasad nabycia, zbycia i obciążenia nieruchomości gruntowych oraz ich wydzierżawiania lub najmu na okres dłuższy niż trzy lata.

§ 4

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący
Rady Miejskiej



mgr Waldemar Szaliński

Załącznik
do uchwały Nr XXXII/257/98
Rady Miejskiej w Szubinie
z dnia 18 lutego 1998v.

ZASADY

nabywania, zbycia i obciążania nieruchomości gruntowych oraz ich wydzierżawiania lub najmu na okres dłuższy niż trzy lata

I. Nabywanie nieruchomości gruntowych

W uzasadnionych społecznie i gospodarczo przypadkach, Zarząd Gminy i Miasta Szubin może nabywać do gminnego zasobu nieruchomości gruntowe na cele publiczne w rozumieniu art. 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. Nr 115, poz. 741).

II. Zbywanie nieruchomości gruntowych

1. Zbywanie nieruchomości gruntowych, co do zasady odbywa się w drodze przetargu, chyba że przepisy prawa dopuszczają stosowanie formy bezprzetargowej.
2. Nieruchomości gruntowe wchodzące w skład gminnego zasobu nieruchomości Gminy Szubin, mogą być przedmiotem darowizny na rzecz Skarbu Państwa w uzasadnionych społecznie i gospodarczo przypadkach.
3. W przypadku zbycia nieruchomości w drodze przetargu, przewodniczącego oraz członków komisji przetargowej wyznacza Zarząd Gminy i Miasta Szubin.
4. Jeżeli nieruchomość będzie sprzedawana w drodze bezprzetargowej, a cena zostanie rozłożona na raty, oprocentowanie należności nie może być niższe niż 50 % stopy procentowej kredytu refinansowego w NBP, obowiązującej w dniu podjęcia przez Zarząd Gminy i Miasta uchwały o zbyciu. Wierzytelności gminy w stosunku do nabywców podlegają zabezpieczeniu hipotecznemu.

III. Obciążenia nieruchomości gruntowych ograniczonymi prawami rzeczowymi

1. Użytkowanie - może być ustanowione na nieruchomości gruntowej tylko odpłatnie, w formie umowy pisemnej. Okres użytkowania nie może być dłuższy niż 10 lat.

Użytkowanie nieruchomości gruntowych stanowiących własność gminy może być ustanowione stosownie do regulacji zawartej w art. 252 do 270 Kodeksu cywilnego, o ile niniejsze zasady nie stanowią inaczej.

2. Służebności - grunty stanowiące gminny zasób nieruchomości mogą być w uzasadnionych gospodarczo i społecznie przypadkach obciążane służebnościami gruntowymi na czas określony lub nieokreślony

Przedmiotowe obciążenie jest dopuszczalne jeżeli służebność ma na celu racjonalne zwiększenie użyteczności nieruchomości władnącej lub jej ograniczonej części, dając właścicielowi nieruchomości różne korzyści na nieruchomości obciążonej.

To zwiększenie użyteczności nieruchomości władnącej winno być w zasadzie konieczne, jak np. to widzimy w przypadku ustanowienia drogi koniecznej, urządzeń kanalizacyjnych i wodociągowych, gazociągowych, energetycznych oraz telekomunikacyjnych.

Sposób korzystania z nieruchomości obciążonej winien być obligatoryjnie określony w umowie sporządzonej w formie aktu notarialnego, którego koszty w całości pokrywają właściciele nieruchomości władnących.

3. Hipoteka - stosunki kredytowe, występujące w życiu gospodarczym, wymagają różnych form zabezpieczenia kredytów zaciąganych przez gminę. Z wszystkich tych form, upoważnia się Zarząd Gminy i Miasta Szubin do stosowania zabezpieczenia w postaci hipoteki.

Hipoteką mogą być obciążone nieruchomości wchodzące w skład gminnego zasobu dla zabezpieczenia oznaczonej wierzytelności do wysokości określonej przez Zarząd Gminy i Miasta bezwzględną większością głosów.

4. Wdzierżawianie lub najem nieruchomości gruntowych na okres dłuższy niż trzy lata.

Wdzierżawianie lub najem nieruchomości wchodzących w skład gminnego zasobu winny odbywać się :

- a) w formie przetargu,
- b) w formie bezprzetargowej, jeżeli przemawia za tym słuszny interes gminy i tą formę dopuszczają obowiązujące przepisy prawa,
- c) w przypadku oddania nieruchomości w dzierżawę lub najem w drodze bezprzetargowej, czynsz dzierżawny lub najmu oraz inne warunki umowy winny być ustalone w drodze rokowań stron,
- d) umowa dzierżawy lub najmu oraz ich zmiany winny być zawarte w formie pisemnej pod rygorem nieważności

V. Postanowienia końcowe

W sprawach nie uregulowanych w niniejszych Zasadach mają odpowiednio zastosowanie :

1/ ustawa z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie terytorialnym (Dz.U. z 1996r. Nr 13, poz. 74 z późn. zmianami),

2/ Kodeks cywilny,

3/ ustawa z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. Nr 115, poz. 741),

4/ przepisy wykonawcze do ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami .

*Przewodniczący
Rady Miejskiej*



mgr Waldemar Szaliński