

# **RADA MIEJSKA**

## **w Szubinie**

### **UCHWAŁA NR XXXIV/280/06** **RADY MIEJSKIEJ W SZUBINIE**

z dnia 16 lutego 2006r.

**w sprawie określenia zasad nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości gruntowych stanowiących własność Gminy Szubin oraz ich wydzierżawiania lub najmu na okres dłuższy niż trzy lata.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 9 litera „a”, art. 40 ust. 1 oraz art. 41 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591, z 2002r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271 i Nr 214, poz. 1806, z 2003r. Nr 80, poz. 717 i Nr 162, poz. 1568 oraz z 2004r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203 i Nr 167, poz. 1759) oraz art. 34 ust. 6, art. 37 ust. 3, art. 68 ust. 1, art. 70 ust. 4, art. 84 ust. 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2004r. Nr 261, poz. 2603 oraz Nr 281, poz. 2782) uchwała się, co następuje:

#### **Rozdział 1** **Przepisy ogólne**

§ 1. Uchwała określa szczegółowe zasady nabywania przez Gminę Szubin nieruchomości gruntowych oraz zasady zbywania i obciążania nieruchomości gruntowych stanowiących własność Gminy Szubin oraz ich wydzierżawiania lub najmu na okres dłuższy niż trzy lata.

§ 2. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) Burmistrz – należy przez to rozumieć Burmistrza Szubina,
- 2) Gminie – należy przez to rozumieć Gminę Szubin,
- 3) celach publicznych – należy przez to rozumieć cele publiczne określone w ustawie o gospodarce nieruchomościami oraz inne cele publiczne określone w ustawach,
- 4) gminnym zasobie nieruchomości - należy przez to rozumieć nieruchomości gruntowe, które stanowią przedmiot własności Gminy Szubin i nie zostały oddane w użytkowanie wieczyste oraz nieruchomości gruntowe będące przedmiotem użytkowania wieczystego Gminy Szubin,
- 5) Radzie – należy przez to rozumieć Radę Miejską w Szubinie,
- 6) ustawie – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2004r. Nr 261, poz. 2603 oraz Nr 281, poz. 2782).

#### **Rozdział 2**

##### **Zasady nabywania nieruchomości gruntowych do gminnego zasobu nieruchomości**

§ 3.1. Burmistrz Szubina może bez zgody Rady nabywać na własność albo w użytkowanie wieczyste nieruchomości gruntowe do gminnego zasobu nieruchomości jedynie w przypadku, gdy jest to niezbędne do realizacji celów publicznych.

2. Nabycie nieruchomości niezbędnych dla realizacji celów publicznych przez Gminę może być dokonane tylko w ramach środków przewidzianych na te cele w uchwale budżetowej.

3. Odpłatne nabycie nieruchomości, której cena wynosi 50.000 zł. wymaga zgody Rady.

4. Nabycie nieruchomości należy poprzedzić rokowaniami przeprowadzonymi pomiędzy Burmistrzem a właścicielem lub wieczystym użytkownikiem nieruchomości, mającymi na celu ustalenie warunków nabycia, w tym także ceny nieruchomości.

5. Podstawą do rokowań przy nabywaniu nieruchomości, mających na celu również ustalenie ceny nabycia nieruchomości jest opinia sporządzona przez rzeczoznawcę majątkowego.

6. Upoważnia się Burmistrza do występowania z wnioskami do Wojewody Kujawsko-Pomorskiego o przekazanie mienia Skarbu Państwa na rzecz Gminy w trybie przepisów ustawy z dnia 10 maja 1990r. – Przepisy wprowadzające ustawę o samorządzie terytorialnym i pracownikach samorządowych (Dz.U. Nr 32, poz. 191 ze zm.), jeżeli jest ono związane z realizacją jej zadań.

Rozdział 3  
**Zasady zbywania nieruchomości gruntowych Gminy Szubin**

§ 4.1. Zbycie nieruchomości gruntowej może nastąpić w szczególności w drodze:

- 1) sprzedaży,
- 2) oddania jej w użytkowanie wieczyste,
- 3) zamiany,
- 4) darowizny,
- 5) wniesienia prawa własności nieruchomości lub prawa użytkowania wieczystego aportem do spółki prawa handlowego,
- 6) przekazania nieruchomości jako majątku tworzonej fundacji lub jako wyposażenie gminnej osoby prawnej.

2. Sprzedaż nieruchomości lub oddanie w użytkowanie wieczyste nieruchomości gruntowej następuje w drodze przetargu lub w drodze bezprzetargowej według zasad określonych w ustawie o gospodarce nieruchomościami.

3. O formie przetargu decyduje Burmistrz.

4. Sprzedaż lub oddanie w użytkowanie wieczyste nieruchomości o wartości przekraczającej 100.000 zł. wymaga zgody Rady.

§ 5.1. Zwalnia się z obowiązku zbycia w drodze przetargu nieruchomości gruntowe przeznaczone pod budownictwo mieszkaniowe lub 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 przeznacza się w całości na działalność statutową.

2. Zwalnia się z obowiązku zbycia w drodze przetargu nieruchomości, gdy jej sprzedaż 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.

3. Przepisów ust. 1 i 2 nie stosuje się, jeżeli o nabycie nieruchomości ubiega się więcej niż jeden podmiot spełniający powyższe warunki.

§ 6. 1. Do ustalenia cen sprzedaży nieruchomości stosuje się zasady określone w przepisach rozdziału 8 ustawy oraz w niniejszej uchwale.

2. Wyraża się zgodę dla Burmistrza na udzielanie bonifikaty od ceny ustalonej zgodnie z ustawą, jeżeli nieruchomość jest sprzedawana w przypadku opisanym w art. 68 ust. 1 pkt 7 ustawy. Wysokość udzielonej bonifikaty wynosi:

- 1) 80% ustalonej ceny nieruchomości – jeżeli wyłącznym źródłem utrzymania gospodarstwa domowego nabywcy jest renta lub emerytura,
- 2) 70% ustalonej ceny sprzedaży – jeżeli dochód miesięczny na jednego członka rodziny nabywcy nie przekracza 50% średniego miesięcznego wynagrodzenia w gospodarce narodowej za ostatni kwartał poprzedzający wydanie przez Burmistrza zarządzenia o przeznaczeniu nieruchomości do sprzedaży,
- 3) 60% - jeżeli dochód miesięczny na jednego członka rodziny nabywcy przekracza kryterium określone w pkt 2.

3. Burmistrz jest zobowiązany do żądania zwrotu kwoty równej udzielonej bonifikacie po jej waloryzacji, w przypadkach opisanych w art. 68 ust. 2 ustawy. Zastrzeżenie zwrotu bonifikaty zamieszcza się w umowie sprzedaży lub ustanowienia prawa użytkowania wieczystego nieruchomości.

4. Koszty związane z przygotowaniem nieruchomości do zbycia ponoszą nabywcy tych nieruchomości.

§ 7. Rozłożona na raty niespłacona część ceny nieruchomości podlega oprocentowaniu w wysokości 50% stopy procentowej kredytu refinansowego NBP obowiązującej w dniu wydania zarządzenia o sprzedaży.

Rozdział 4  
**Zasady obciążania nieruchomości gruntowych stanowiących własność Gminy Szubin**

§ 8.1. Burmistrz może bez zgody Rady obciążać nieruchomości następującymi ograniczonymi prawami rzeczowymi:

- 1) użytkowaniem,
- 2) służebnościami.

2. Koszty umów, w oparciu o które następuje obciążenie nieruchomości gminy ponoszą podmioty na rzecz których to obciążenie następuje.

§ 9. Burmistrz może odstąpić od obowiązku przetargowego trybu zawarcia umów użytkowania w przypadku:

- 1) przedłużania czasu trwania umów uprzednio zawartych na grunty wykorzystywane na cele rolne,
- 2) zawierania umów z osobami fizycznymi i prawnymi w celu prowadzenia działalności charytatywnej, opiekuńczej, kulturalnej, leczniczej, oświatowej, naukowej, badawczo-rozwojowej, wychowawczej lub sportowo-turystycznej, na cele niezwiązane z działalnością zarobkową.

§ 10. Nieruchomości stanowiące własność gminy mogą być oddawane w nieodpłatne użytkowanie lub użyczane osobom fizycznym i prawnym w celu prowadzenia działalności charytatywnej, opiekuńczej, kulturalnej, leczniczej, oświatowej, naukowej, badawczo-rozwojowej, wychowawczej lub sportowo-turystycznej, na cele niezwiązane z działalnością zarobkową.

## Rozdział 5

### **Zasady wydzierżawiania lub najmu nieruchomości gruntowych na okres dłuższy niż trzy lata**

§ 11.1. Nieruchomości gruntowe stanowiące własność Gminy mogą być wydzierżawiane lub wynajmowane na czas oznaczony lub nieoznaczony.

2. Oddawanie nieruchomości osobom fizycznym i prawnym w najem lub dzierżawę następuje w drodze przetargu lub w formie bezprzetargowej według zasad określonych w ustawie i niniejszej uchwale.

3. Burmistrz może odstąpić od obowiązku przetargowego trybu zawarcia umów najmu lub dzierżawy w następujących przypadkach:

- 1) wynajęcia gruntu pod lokalizację urządzeń oraz tablic reklamowych,
- 2) wydzierżawienia gruntu z przeznaczeniem na urządzenie zaplecza budowlanego lub lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej,
- 3) w razie konieczności czasowego zajęcia nieruchomości dla przeprowadzenia robót budowlanych na nieruchomości przyległej,
- 4) przedłużania czasu trwania umów uprzednio zawartych na grunty wykorzystywane na cele rolne,
- 5) zawierania umów z osobami fizycznymi i prawnymi w celu prowadzenia działalności charytatywnej, opiekuńczej, kulturalnej, leczniczej, oświatowej, naukowej, badawczo-rozwojowej, wychowawczej lub sportowo-turystycznej, na cele niezwiązane z działalnością zarobkową.

4. W umowach dzierżawy i najmu mają być zawarte klauzule:

- 1) zabezpieczające Gminę przed ewentualnym roszczeniem wypłaty odszkodowania z tytułu poniesionych nakładów przez dzierżawców i najemców,
- 2) umożliwiające 3 miesięczny okres wypowiedzenia – za wyjątkiem umów zawartych na czas określony,
- 3) umożliwiające aktualizację czynszu najmu lub dzierżawy w drodze jednostronnego oświadczenia woli wydzierżawiającego lub wynajmującego w oparciu o zarządzenie Burmistrza.

## Rozdział 6

### **Przepisy końcowe**

§ 12. Tracą moc:

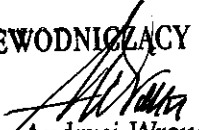
- 1) uchwała Nr XXXII/257/98 Rady Miejskiej w Szubinie z dnia 18 lutego 1998r. w sprawie określenia zasad nabycia, zbycia i obciążania nieruchomości gruntowych oraz ich wydzierżawiania lub najmu na okres dłuższy niż trzy lata,
- 2) uchwała Nr XXXII/258/98 Rady Miejskiej w Szubinie z dnia 18 lutego 1998r. w sprawie wyrażenia zgody na udzielanie bonifikat od ceny sprzedaży nieruchomości stanowiących własność Gminy Szubin, w drodze bezprzetargowej,
- 3) uchwała Nr XXXII/259/98 Rady Miejskiej w Szubinie z dnia 18 lutego 1998r. w sprawie wyrażenia zgody na udzielanie bonifikat od opłat rocznych za nieruchomości oddane w użytkowanie wieczyste pod budownictwo mieszkaniowe, których dochód miesięczny na jednego członka rodziny nie przekracza wysokości określonej w ustawie o gospodarce nieruchomościami, jeżeli nieruchomość jest przeznaczona lub wykorzystywana na cele mieszkaniowe,

§ 13. Uchyla się uchwałę Nr XXX/255/05 z dnia 27 października 2005r. w sprawie określenia zasad nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości gruntowych oraz ich wydzierżawiania lub najmu na okres dłuższy niż trzy lata.

§ 14. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Szubina.

§ 15. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Kujawsko – Pomorskiego.

PRZEWODNICZĄCY RADY



Andrzej Wrona

**Przewodniczący Rady Miejskiej  
w Szubinie**

**Uzasadnienie**

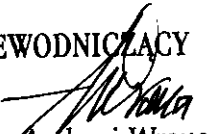
Stosownie do zapisu art. 18 ust. 2 pkt 9 litera „a” ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zmianami), Rada Miejska w Szubinie uprawniona jest do określenia zasad nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości stanowiących własność Gminy Szubin oraz ich wydzierżawiania lub najmu na okres dłuższy niż trzy lata. W ustawie z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2004r. Nr 261, poz. 2603 z późn. zmianami) zawarte są kompetencje dla Rady Miejskiej określające, w jakich sprawach może ona podejmować uchwały dotyczące gospodarowania nieruchomościami stanowiącymi własność tut. gminy, w tym między innymi:

- zwolnienia z obowiązku zbywania w drodze przetargu niektórych nieruchomości,
- wyrażenia zgody dla Burmistrza na udzielanie bonifikat w zakresie sprzedaży nieruchomości wymienionych w § 6 ust.2 niniejszej uchwały.

Dotychczas obowiązujące uchwały Rady Miejskiej podjęte zostały w 1998 roku, kiedy organem wykonawczym Rady Miejskiej w Szubinie był Zarząd Gminy i Miasta Szubin. W związku z licznymi zmianami ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami straciły one swoją aktualność.

W powyższym stanie rzeczy podjęcie niniejszej uchwały jest celowe i w pełni uzasadnione.

PRZEWODNICZĄCY RADY



Andrzej Wrona