

UCHWAŁA NR XVI/137/2008
RADY MIEJSKIEJ W RAKONIEWICACH
z dnia 26 marca 2008 r.

w sprawie określenia zasad obrotu nieruchomościami stanowiącymi własność
Gminy Rakoniewice

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a oraz art. 40 ust. 1 i 2 pkt 3 i art. 41 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 ze zmianami) w związku z art. 13 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity Dz. U. z 2004 r. Nr 261, poz. 2603 ze zmianami) Rada Miejska w Rakoniewicach postanawia co następuje:

§ 1. 1. Upoważnia się Burmistrza Rakoniewic do wykonania czynności związanych z obrotem nieruchomościami, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.

2. Obrót o którym mowa w postanowieniach niniejszej uchwały polega na zbywaniu nieruchomości stanowiących mienie komunalne gminy w formie sprzedaży, jak również zamianie i zrzeczeniu się, oddawaniu w użytkowanie wieczyste, w najem lub dzierżawę oraz obciążaniu ograniczonymi prawami rzeczowymi.

3. Uchwała ma zastosowanie również wtedy, gdy przedmiotem obrotu są działki ewidencji gruntów wchodzące w skład nieruchomości gruntowych.

§ 2. Podstawę gospodarowania nieruchomościami stanowią miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego, studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy oraz wydane decyzje lokalizacyjne.

Sprzedaż i oddawanie w użytkowanie wieczyste

§ 3. Nieruchomości stanowiące własność gminy mogą być sprzedawane lub oddawane w użytkowanie wieczyste w drodze przetargu lub w drodze bezprzetargowej stosownie do przepisów ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, z uwzględnieniem zasad określonych w niniejszej uchwale.

§ 4. Nieruchomości gruntowe lub ich części stanowiące niezabudowane fragmenty terenów przylegających do działek prywatnych właścicieli lub wieczystych użytkowników, mogą być sprzedawane lub oddawane w użytkowanie wieczyste w trybie bezprzetargowym, dla poprawienia warunków zagospodarowania nieruchomości przyległych, jeżeli nie mogą być zagospodarowane jako odrębne nieruchomości.

§ 5. Wolne nieruchomości zabudowane wraz z gruntem oraz wolne lokale mieszkalne jeżeli są zbędne – nie służą działalności gminnej, przeznacza się do sprzedaży w drodze przetargu.

§ 6. Nieruchomości gruntowe będące w użytkowaniu wieczystym mogą być sprzedane w drodze bezprzetargowej wyłącznie użytkownikom wieczystym.

§ 7. Przeznacza się do sprzedaży lokale mieszkalne i budynki jednorodzinne zajęte przez lokatorów udzielając pierwszeństwa w nabyciu lokatorom.

§ 8. Rozszerza się zakres uprawnień nabywców lokali wynikający z art. 34 ust. 1 pkt. 3 ustawy o gospodarce nieruchomościami, o najemców wszystkich lokali mieszkalnych.

§ 9. Sprzedaż lokali mieszkalnych w budynkach byłych i funkcjonujących szkół i przedszkoli oraz domów nauczycielskich następuje po zasięgnięciu opinii rady sołeckiej na terenie wsi, lub zarządu osiedla w mieście.

Nie podlegają sprzedaży lokale w budynkach mieszkalnych:

- 1) przeznaczonych do wyburzenia,
- 2) w których przewidziana jest zmiana funkcji z mieszkaniowej na inną,
- 3) w innych przypadkach uzasadnionych potrzebami gminy.

§ 10. Wyodrębnienie własności lokali mieszkalnych następuje na zasadach określonych w ustawie z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali (tekst jednolity Dz. U. z 2000 r. Nr 80, poz. 903 ze zmianami).

§ 11. Wartość sprzedawanych nieruchomości określać należy zgodnie z art. 67 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami i winna ona stanowić wyjściową cenę w obrocie nieruchomościami.

Zamiana nieruchomości

§ 12. W przypadkach podyktowanych interesem gminy nieruchomości stanowiące własność gminy mogą być zamieniane na nieruchomości stanowiące własność lub będące w użytkowaniu wieczystym osób fizycznych lub prawnych.

Dzierżawa i najem nieruchomości

§ 13. Upoważnia się Burmistrza do wydzierżawiania i wynajmowania nieruchomości, które nie zostały przeznaczone do sprzedaży i aktualnie nie są zagospodarowane przez gminę, na okres do lat 5.

§ 14. Wyraża się zgodę na przedłużanie umów dzierżawy lub najmu zawartych na czas oznaczony do trzech lat na kolejny czas oznaczony, w przypadku gdy przedmiotem tych umów jest ta sama nieruchomość.

§ 15. Wyraża się zgodę na wydzierżawianie i wynajmowanie nieruchomości gruntowych na czas dłuższy niż 3 lata bez obowiązku przetargowego trybu zawierania tych umów, z zastrzeżeniem § 16.

§ 16. Zobowiązuje się Burmistrza do ustalania dzierżawcy/najemcy w drodze przetargu, gdy w okresie wywieszenia wykazu nieruchomości przeznaczonych do wydzierżawienia lub najmu (zgodnie z art. 35, ustawy o gospodarce nieruchomościami) wpłynie więcej niż jeden wniosek o dzierżawę lub najem.

§ 17. Wyłącza się z przetargowego trybu zawieranie umów dzierżawnych na grunty, które zostały zabudowane przez dzierżawców lub ich poprzedników pawilonami handlowymi. Umowy dzierżawy w tym przypadku zawierane są na czas nieokreślony, na podstawie przedłożonych pozwoleń na budowę lub innych dokumentów potwierdzających faktyczną zabudowę.

§ 18. Upoważnia się Burmistrza do ustalania wysokości czynszu dzierżawnego oraz czynszu najmu. Wysokość stawek czynszu zostanie określona z uwzględnieniem celu dzierżawy, wysokości nakładów ponoszonych przez dzierżawcę lub najemcę bądź zamiarów inwestycyjnych określonych w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania terenu .

§ 19. Wyraża się zgodę w przypadku wynajmu lokali użytkowych na ewentualne rozliczenie czynszu, poprzez zaliczenie na jego poczet poniesionych koniecznych nakładów ciążących na wynajmującym, przy czym szczegółowy zakres prac i rozliczeń ustalony zostanie w odrębnym porozumieniu zawartym pomiędzy stronami.

Ustanawianie służebności gruntowych na nieruchomościach stanowiących własność Gminy

§ 20. Nieruchomości stanowiące własność Gminy mogą być obciążane służebnościami gruntowymi na rzecz właścicieli lub użytkowników wieczystych gruntów sąsiednich.

§ 21. Burmistrz może obciążać służebnościami gruntowymi nieruchomości stanowiące własność gminy, gdy jest to niezbędne dla:

- 1) zapewnienia dostępu do nieruchomości w związku z podziałem nieruchomości lub przygotowaniem nieruchomości do sprzedaży bądź oddania w użytkowanie wieczyste,
- 2) zapewnienia dostępu do istniejących lub projektowanych urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 22. Na wniosek właścicieli lub użytkowników wieczystych innych nieruchomości, Burmistrz może obciążać służebnościami gruntowymi nieruchomości stanowiące własność Gminy, gdy jest to niezbędne dla prawidłowego korzystania przez wnioskodawcę ze swojej nieruchomości, a obciążenie nieruchomości Gminy nie spowoduje istotnej utraty jej wartości, a także nie utrudni korzystania z nieruchomości komunalnych oraz nieruchomości osób trzecich.

§ 23. Ustanawianie służebności gruntowych na wniosek strony następuje za odpłatnością.

Postanowienia końcowe

§ 24. Zobowiązuje się Burmistrza do składania na sesjach Rady Miejskiej sprawozdań w zakresie obrotu nieruchomościami na każdej najbliższej sesji po dokonany obrotie.

§ 25. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Rakoniewic.

§ 26. Tracą moc:

1. Uchwała Nr XIX/184/2004 Rady Miejskiej w Rakoniewicach z dnia 14 czerwca 2004 r. w sprawie wyrażenia zgody na obrót nieruchomościami stanowiącymi gminny zasób nieruchomości
2. Uchwała Nr XXIII/220/2004 Rady Miejskiej w Rakoniewicach z dnia 14 października 2004 r. w sprawie uchylenia Uchwały Nr XXII/215/2004 Rady Miejskiej w Rakoniewicach z dnia 15 września 2004 r. oraz zmiany Uchwały Nr IXI/184/2004 Rady Miejskiej w Rakoniewicach z dnia 14 czerwca 2004 r.
3. Uchwała Nr XXXV/357/2006 Rady Miejskiej w Rakoniewicach z dnia 15 marca 2006 r. w sprawie zmiany Uchwały Nr XIX/184/2004 Rady Miejskiej w Rakoniewicach z dnia 14 czerwca 2004 r. w sprawie wyrażenia zgody na obrót nieruchomościami stanowiącymi gminny zasób nieruchomości

§ 27. Uchwała wchodzi w życie z upływem 14 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

**Uzasadnienie do
UCHWAŁA NR XVI/137/2008
RADY MIEJSKIEJ W RAKONIEWICACH
z dnia 26 marca 2008 r.**

**w sprawie określenia zasad obrotu nieruchomościami stanowiącymi własność
Gminy Rakoniewice**

Zgodnie z art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a oraz art. 40 ust. 1 i 2 pkt 3 i art. 41 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym do wyłącznej właściwości Rady Gminy należy między innymi podjęcie uchwały w sprawie zbywania i obciążania nieruchomości gruntowych oraz ich wdzierżawiania na okres dłuższy niż 3 lata.

Uchylenie uchwały Nr XIX/184/2004 Rady Miejskiej w Rakoniewicach z dnia 14 czerwca 2004 r. w sprawie wyrażenia zgody na obrót nieruchomościami stanowiącymi gminny zasób nieruchomości ze zmianami i zastąpienie jej niniejszą uchwałą uzasadnione jest zmianą niektórych przepisów w zakresie określonym w uchwale.

Niniejsza uchwała ma na celu ujednoczenie przepisów prawa miejscowego obowiązujących na obszarze Gminy Rakoniewice dotyczących zasad obrotu mieniem komunalnym w granicach i na podstawie obowiązujących przepisów prawa, w szczególności ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami.