

*pkt. 10
Inne przedlani na koniec
Kalky*

Projekt

z dnia 2 grudnia 2015 r.

Zatwierdzony przez

107. XXIII. 2015

UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W DEBRZNO

z dnia 2 grudnia 2015 r.

W Y C L E N I A	URZĄD MIASTA I GMINY DEBRZNO
	2015-12-01 10028/15
Nr w D.K. Załączników	

w sprawie określenia ramowych zasad nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości oraz ich wydzierżawiania lub najmu na okres dłuższy niż trzy lata.

108

Na podstawie art.18 ust.2 pkt.9 lit "a" i pkt. 15, art. 40 ust.1 i ust.2 pkt.3 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym(Dz.U. z 2015 roku,poz. 1515) oraz art.34 ust.1 pkt.3 i ust.6, art.37 ust. 2 i ust.4, art.68 ust.1 pkt.1 ,2,5, 7 i 10 oraz ust. 2,art.70 ust.2 i ust.4, art.73 ust.3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami(Dz.U z 2015 roku,poz.1774 z późniejszą zmianą) uchwała się, co następuje:

§ 1. Upoważnia się Burmistrza Miasta i Gminy Debrzno do nabywania (w tym zarówno nabywania odpłatnego, nieodpłatnego jak i zamiany), zbywania oraz zrzekania się w dopuszczalnym prawem zakresie praw do nieruchomości, o ile jest to niezbędne do:

- 1) do realizacji celów publicznych,
- 2) wykonywania zadań własnych Gminy lub ,
- 3) jest to uzasadnione ekonomicznym interesem gminy.

§ 2. Zbywanie nieruchomości gruntowych stanowiących mienie komunalne w formie sprzedaży,oddawania w użytkowanie wieczyste, darowizny,zamiany, zrzeczenia się gruntu,wnoszenia jako wkładu niepięznego na pokrycie udziałów w kapitale zakładowym (akcyjnym)spółek, następuje na podstawie zarządzenia Burmistrza Miasta i Gminy Debrzno wydanego z uwzględnieniem każdorazowo obowiązujących przepisów prawa znajdującego zastosowanie do takich czynności.

§ 3. Burmistrzowi Miasta i Gminy Debrzno, przysługuje prawo do obciążania nieruchomości stanowiących mienie komunalne na czas oznaczony dłuższy niż trzy lata lub na czas nieoznaczony, ograniczonymi prawami rzeczowymi jeżeli jest to niezbędne do realizacji ustawowych zadań gminy lub też jest uzasadnione społecznie lub ekonomicznie.

§ 4. Zwalnia się z obowiązku zbycia w drodze przetargu nieruchomości gruntowe 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 przeznaczone są na działalność statutową.

§ 5. Upoważnia się Burmistrza Miasta i Gminy Debrzno do wydzierżawiania w trybie bezprzetargowym nieruchomości na czas oznaczony dłuższy niż trzy lata lub na czas nieoznaczony oraz zawierania, po umowie dzierżawy na czas oznaczony do trzech lat, kolejnych umów, których przedmiotem jest ta sama nieruchomość:

- a) przeznaczona i wykorzystywana na cele sadowniczo-warzywnicze,rolne,garażowe,handlowo-usługowe,przemysłowe,składowe, a ponadto na tymczasowe albo trwałe posadowienie obiektów zapewniających rozrywkę dla mieszkańców Miasta i Gminy Debrzno takich jak np. karuzele ,strzelnice,cyrk, itp.;
- b) przeznaczona na poprawę warunków zagospodarowania nieruchomości przyległej,stanowiącej własność lub będącej w użytkowaniu wieczystym dzierżawcy, z wyłączeniem przypadku, gdy dzierżawą jest zainteresowanych więcej niż jedna osoba.

§ 6. 1. Burmistrz Miasta i Gminy dokonuje sprzedaży lokali mieszkalnych w trybie bezprzetargowym wyłącznie na rzecz ich najemców; postanowienie to nie dotyczy jednak lokali socjalnych. Sprzedaż lokali następuje z jednoczesnym oddaniem we (współ)użytkowanie wieczyste lub współwłasność części gruntu obejmującego działkę pod budynkiem.

2. Jeżeli najemca nie skorzysta z prawa pierwszeństwa nabycia lokalu mieszkalnego, Burmistrz może dokonać sprzedaży tego lokalu na rzecz dowolnej osoby wyłonionej w drodze przetargu.

§ 7. Sprzedaż wolnych lokali mieszkalnych znajdujących się w zasobie Gminy następuje wyłącznie w drodze przetargu.

§ 8. 1. Cena lokalu mieszkalnego sprzedawanego w trybie bezprzetargowym może być na wniosek kupującego rozłożona na raty; okres spłaty nie może być jednak dłuższy niż pięć lat. Pierwsza rata winna być wpłacona najpóźniej w dniu zawarcia umowy sprzedaży w formie aktu notarialnego; brak okazania dowodu przelewu pierwszej raty przed przystąpieniem do czynności notarialnych upoważnia Burmistrza do odstąpienia od tej czynności, tj. wstrzymania się z nią aż do udowodnienia przez nabywcę uiszczenia pierwszej raty ceny sprzedaży.

2. Pozostała, niespłacona część ceny płatna jest wraz z oprocentowaniem przy zastosowaniu stopy procentowej wynoszącej 10% w ratach, których wysokość i termin płatności określi umowa stron.

3. Niespłacona i rozłożona na raty część ceny sprzedaży podlega zabezpieczeniu hipotecznemu.

§ 9. 1. Przy sprzedaży lokali mieszkalnych w trybie bezprzetargowym w przypadku zapłaty ceny sprzedaży lokalu w pełnej wysokości najpóźniej w dniu zawarcia umowy w formie aktu notarialnego, nabywca ma prawo do bonifikaty w wysokości:

- a) w budynkach wybudowanych do 1945 roku w wysokości 90 %,
- b) w budynkach wybudowanych w latach 1946 do 1979 w wysokości 85 %,
- c) w budynkach wybudowanych po roku 1979 w wysokości 80 %.

2. Burmistrz Miasta i Gminy obowiązany jest zażądać zwrotu kwoty równej udzielonej bonifikacie po jej waloryzacji, jeżeli zachodzą przesłanki zwrotu określone w ustawie o gospodarce nieruchomościami.

§ 10. 1. Umowy zawierane przez Burmistrza Miasta i Gminy Debrzno mogą przewidywać, o ile nie będą się temu sprzeciwiać przepisy prawa obowiązującego w chwili zawarcia danej umowy, pierwszeństwo w nabywaniu lokali użytkowych na rzecz najemców lub dzierżawców po upływie trzech lat obowiązywania odnośnej umowy.

2. Sprzedaż lokalu użytkowego i odpowiedniej części gruntu następują za cenę ustaloną przez Burmistrza Miasta i Gminy w całości najpóźniej w dniu zawarcia umowy sprzedaży w formie aktu notarialnego w sposób określony w ustawie o gospodarce nieruchomościami.

3. Sprzedaż wolnych lokali użytkowych następuje wyłącznie w drodze przetargu.

4. O wyborze i formie rodzaju przetargu decyduje każdorazowo Burmistrz Miasta i Gminy.

§ 11. Z chwilą wejścia w życie niniejszej Uchwały tracą moc:

- 1) uchwała Nr XLIV/309/98 Rady Miejskiej w Debrznie z dnia 1 czerwca 1998 roku w sprawie określenia zasad nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości oraz ich wydzierżawiania lub najmu na okres dłuższy niż trzy lata,
- 2) uchwała Nr IV/23/98 Rady Miejskiej w Debrznie z dnia 11 grudnia 1998 roku w sprawie zmiany uchwały Nr XLIV/309/98 Rady Miejskiej w Debrznie z dnia 1 czerwca 1998 roku w sprawie określenia zasad nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości oraz ich wydzierżawiania lub najmu na okres dłuższy niż trzy lata,
- 3) uchwała Nr XXI/133/2000 Rady Miejskiej w Debrznie z dnia 14 kwietnia 2000 roku w sprawie zmiany uchwały Nr XLIV/309/98 Rady Miejskiej w Debrznie z dnia 1 czerwca 1998 roku w sprawie określenia zasad nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości oraz ich wydzierżawiania lub najmu na okres dłuższy niż trzy lata,
- 4) uchwała Nr XXIV/166/2000 Rady Miejskiej w Debrznie z dnia 31 sierpnia 2000 roku w sprawie zmiany uchwały Nr XLIV/309/98 Rady Miejskiej w Debrznie z dnia 1 czerwca 1998 roku w sprawie określenia zasad nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości oraz ich wydzierżawiania lub najmu na okres dłuższy niż trzy lata,
- uchwała Nr XXXI/212/2001 Rady Miejskiej w Debrznie z dnia 23 lutego 2001 roku w sprawie zmiany uchwały Nr XLIV/309/98 Rady Miejskiej w Debrznie z dnia 1 czerwca 1998 roku w sprawie określenia zasad nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości oraz ich wydzierżawiania lub najmu na okres dłuższy niż trzy lata.

- 5) uchwała Nr XLIV/278/2002 Rady Miejskiej w Debrznie z dnia 25 stycznia 2002 roku w sprawie zmiany uchwały Nr XLIV/309/98 Rady Miejskiej w Debrznie z dnia 1 czerwca 1998 roku w sprawie określenia zasad nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości oraz ich wydzierżawiania lub najmu na okres dłuższy niż trzy lata,
- 6) uchwała Nr XLIV/285/2002 Rady Miejskiej z dnia 8 marca 2002 roku w sprawie zmiany do uchwały Nr XLIV/309/98 Rady Miejskiej w Debrznie z dnia 1 czerwca 1998 roku w sprawie określenia zasad nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości oraz ich wydzierżawiania lub najmu na okres dłuższy niż trzy lata,
- 7) uchwała Nr XLVIII/298/2002 Rady Miejskiej w Debrznie z dnia 29 maja 2002 roku w sprawie wprowadzenia zmiany do uchwały Nr XXXI/212/2001 Rady Miejskiej w Debrznie z dnia 23 lutego 2001 roku,
- 8) uchwała Nr XV/100/2003 Rady Miejskiej w Debrznie z dnia 4 grudnia 2003 roku w sprawie zmiany uchwały Nr XLIV/309/98 Rady Miejskiej w Debrznie z dnia 1 czerwca 1998 roku w sprawie określenia zasad nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości oraz ich wydzierżawiania lub najmu na okres dłuższy niż trzy lata,
- 9) uchwała Nr XXV/155/2004 Rady Miejskiej w Debrznie z dnia 4 sierpnia 2004 roku w sprawie zmiany uchwały Nr XLIV/309/98 Rady Miejskiej w Debrznie z dnia 1 czerwca 1998 roku w sprawie określenia zasad nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości oraz ich wydzierżawiania lub najmu na okres dłuższy niż trzy lata,
- 10) uchwała Nr XLVII/231/2009 Rady Miejskiej w Debrznie z dnia 29 czerwca 2009 roku w sprawie zmiany uchwały Nr XLIV/309/98 Rady Miejskiej w Debrznie z dnia 1 czerwca 1998 roku w sprawie określenia zasad nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości oraz ich wydzierżawiania lub najmu na okres dłuższy niż trzy lata.

§ 12. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy.

§ 13. 1. Uchwała podlega ogłoszeniu w dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego i wchodzi w życie po upływie 14 dni od ogłoszenia. W sytuacji, gdyby wskutek zmiany stanu prawnego mającego miejsce po dacie wejścia w życie niniejszej uchwały którejkolwiek z jej postanowień okazałoby się nieaktualne i w konsekwencji pozostawałoby w kolizji z aktualnie obowiązującym prawem, bezpośrednie zastosowanie w sprawach określonych w §1 – §10 znajdować będą odpowiednie przepisy obowiązującego prawa, w tym w szczególności ustawy o gospodarce nieruchomościami oraz kodeksu cywilnego, natomiast Rada podejmie niezwłocznie działania celem powzięcia odpowiedniej uchwały zmieniającej niniejszą Uchwałę –cele jej dostosowania do wymogów obowiązującego prawa.

Uzasadnienie

Celem niniejszej Uchwały jest uproszczenie, w granicach dopuszczalnych przepisami obowiązującego prawa, zasad nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości gminnych oraz ich wydzierżawiania lub wynajmu na okres dłuższy niż trzy lata. Czynności w w/w zakresie mają z jednej strony skutkować ułatwieniem pozyskiwania przez Gminę środków finansowych celem poprawienia jej sytuacji finansowej, z drugiej jednak strony stworzyć mieszkańcom Miasta i Gminy Debrzno oraz osobom zainteresowanym zamieszkiwaniem lub prowadzeniem działalności rolniczej i pozarolniczej na terenie Gminy Debrzno szerszą niż miało to miejsce dotychczas możliwość nabywania praw do nieruchomości stanowiących własność Gminy Debrzno. Długofalowym korzystnym skutkiem czynności prowadzących do zbywania i obciążania nieruchomości gminnych powinno stać się (z upływem odpowiedniego okresu czasu) zwiększenie się przychodów z przypadających Gminie Debrzno podatków lokalnych oraz przychodów z czynszu (najem, dzierżawa).

opracował i sporządził:

Danuta Klimek

inspektor ds. gospodarki gruntami i nieruchomości

weryfikacja formalna:

Sebastian Ćwiora radca prawny UMiG w Debrznie