

**UCHWAŁA NR LIII/359/10
RADY MIEJSKIEJ W TYCHOWIE**

z dnia 29 września 2010 r.

**w sprawie określania zasad nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości
oraz ich wdzierżawiania lub wynajmowania na czas oznaczony dłuższy niż trzy
lata lub na czas nieoznaczony.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a i art. 30 ust. 2 pkt 3 oraz art. 40 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142 poz. 1591 z późn. zm.¹⁾ w związku z art. 13, art. 25, art. 34 ust. 6, ust. 6a i ust. 6b, art. 37 ust. 3 i 4 ust., art. 68 ust. 1 i ust. 1b, art. 70 ust. 2 i ust. 4 oraz art. 76 ust.1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2010 r. Nr 102, poz. 651 z późn. zm.²⁾ uchwała się, co następuje:

§ 1. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) ustawie, bez bliższego określenia – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami,
- 2) nieruchomościach – należy przez to rozumieć nieruchomości stanowiące własność Gminy Tychowo: grunty, budynki trwale z gruntem związane oraz lokale wyodrębnione na własność,
- 3) Gminie – należy przez to rozumieć Gminę Tychowo,
- 4) Radzie – należy przez to rozumieć Radę Miejską w Tychowie,
- 5) Burmistrzu – należy przez to rozumieć Burmistrza Tychowa,
- 6) zbywaniu nieruchomości – należy przez to rozumieć sprzedaż, zamianę i oddawanie w użytkowanie wieczyste,
- 7) gruncie niezbędnym do racjonalnego korzystania z budynku – należy przez to rozumieć grunt przynależny do budynku, w szczególności podwórze, grunt niezbędny do przeprowadzenia napraw i remontów elewacji, ogródek przydomowy.

¹⁾ zmiany tekstu jednolitego ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 214, poz. 1806, Nr 153, poz. 1271; z 2003 r. Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568; z 2004 r. 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203, Nr 214, poz. 1806; z 2005 r. .Nr 172, poz. 1441; z 2006 r. Nr 17, poz. 128, Nr 175, poz. 1457, Nr 181, poz. 1337; z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974, Nr 173, poz. 1218; z 2008 r. Nr 180, poz. 1111, Nr 223, poz. 1458; z 2009 r. Nr 52, poz. 420, Nr 157, poz. 1241; z 2010 r. Nr 28, poz. 142 i 146, Nr 106, poz. 675 i Nr 40, poz. 230

²⁾ zmiany tekstu jednolitego ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2010 r. Nr 106, poz. 675, Nr 143, poz. 963, Nr 155, poz. 1043

§ 2. Nabywanie nieruchomości na rzecz Gminy Tychowo od osób fizycznych, prawnych oraz Skarbu Państwa na cele związane z realizacją zadań własnych gminy, następuje na podstawie zarządzenia Wójta. Nabywanie może następować związku z koniecznością realizacji zadań własnych Gminy lub obowiązkami wynikającymi z przepisów szczególnych.

§ 3. 1. Zbywanie nieruchomości oraz ich oddawanie w najem lub dzierżawę następuje na podstawie zarządzenia Burmistrza i zapoczątkowane zostaje sporządzeniem wykazu, o którym mowa w art. 35 ust. 1 i ust. 1b ustawy.

2. Zarządzenie, o którym mowa w ust. 1, określa formę zbycia nieruchomości, jej przeznaczenie oraz inne dane wymienione w art. 35 ust. 2 ustawy.

§ 4. 1. Przyznaje się pierwszeństwo w nabywaniu:

- a) lokali użytkowych ich aktualnym najemcom lub dzierżawcom, jeśli umowy zostały zawarte na czas nieoznaczony,
- b) budynków mieszkalnych lub użytkowych – ich aktualnym najemcom lub dzierżawcom jeśli umowy zostały zawarte na czas nieoznaczony.

2. W przypadkach określonych w ust. 1 sprzedaż lokali lub budynków, wraz z gruntem niezbędnym do racjonalnego korzystania z budynków, następuje bez przetargu.

§ 5. 1. W przypadkach sprzedaży lokali mieszkalnych lub budynków mieszkalnych w trybie bezprzetargowym, wyraża się zgodę na udzielenie przez Burmistrza bonifikaty od ceny ustalonej zgodnie z ustawą.

2. Bonifikaty, o których mowa w ust. 1 mogą być udzielone jeśli nabywca wnosi zapłatę ceny jednorazowo i w następujących granicach:

- a) o 10 %, jeżeli nieruchomości stanowi lokal mieszkalny wybudowany w latach 1990-2000 r.,
- b) o 30%, jeżeli nieruchomości stanowi lokal mieszkalny wybudowany w latach 1970-1989 r.,
- c) o 60%, jeżeli nieruchomość stanowi lokal mieszkalny wybudowany w latach 1945-1969 r.,
- d) o 90%, jeżeli nieruchomość stanowi lokal mieszkalny wybudowany przed 1945 r.

§ 6. Koszty związane z przygotowaniem nieruchomości do zbycia w szczególności koszty sporządzenia operatu szacunkowego i przygotowania dokumentacji geodezyjnej ponosi Gmina. W przypadku odstąpienia przez nabywcę od podpisania umowy, Gminie przysługuje zwrot tych kosztów od tego nabywcy.

§ 7. 1. Na wniosek nabywcy, cenę nieruchomości sprzedawanej w drodze bezprzetargowej, rozkłada się na raty, jednak nie dłużej niż na 10 lat.

2. Pierwsza rata w wysokości nie niższej niż 10% wartości nieruchomości podlega zapłacie najpóźniej w dniu zawarcia umowy przenoszącej własność nieruchomości, a następne raty wraz z oprocentowaniem podlegają zapłacie w terminach ustalonych w umowie.

3. Część ceny sprzedaży rozłożona na raty podlega zabezpieczeniu w formie ustalenia przez nabywcę hipoteki na nabywanej nieruchomości, na rzecz Gminy Tychowo.

4. Wyraża się zgodę na obniżenie oprocentowania w ten sposób, że rozłożona na raty niespłacona część ceny podlega oprocentowaniu przy zastosowaniu stopy procentowej równej:

- a) $\frac{1}{2}$ stopy redyskonta 3/ weksli stosowanej przez Narodowy Bank Polski – przy sprzedaży lokali mieszkalnych,
- b) $\frac{3}{4}$ stopy redyskonta weksli stosowanej przez Narodowy Bank Polski – przy sprzedaży innych nieruchomości.

§ 8. 1. Podwyższa się stawkę procentową opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowych, o których mowa w art. 72 ust. 3 pkt 5 ustawy, do 6% ceny.

2. Podwyższona stawka roczna ma zastosowanie do umów użytkownika wieczystego zawartych po dniu wejścia w życie niniejszej uchwały.

§ 9. Zwalnia się z obowiązku zbycia w drodze przetargu nieruchomości sprzedawane 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. Zezwolenie to nie uchybia przepisowi zawartemu w § 4 ust. 2 niniejszej uchwały.

§ 10. 1. W granicach upoważnienia do samodzielnego zaciągania zobowiązań, Burmistrz może obciążać nieruchomości ograniczonymi prawami rzeczowymi, w związku z realizacją zadań własnych gminy.

2. Obciążenie, o którym mowa w ust. 1 następuje na podstawie zarządzenia Burmistrza. Zarządzenie zawiera klauzulę stwierdzającą jej zgodność z zakresem upoważnienia wnikającego z uchwały budżetowej Rady Miejskiej.

§ 11. 1. Wyraża się zgodę na zawieranie przez Burmistrza umów dzierżawy lub najmu nieruchomości na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub na czas nieoznaczony. Dotyczy to również sytuacji gdy po umowie zawartej na czas oznaczony do 3 lat strony zawierają kolejne umowy, których przedmiotem jest ta sama nieruchomość.

2. Decyzję o przeznaczeniu nieruchomości do dzierżawy lub najmu podejmuje Burmistrz w drodze zarządzenia, ustalając minimalną wysokość stawek czynszu. Dotyczy to umów zawieranych na czas oznaczony do 3 miesięcy, do 3 lat, powyżej 3 lat i na czas nieoznaczony.

3. Wykaz nieruchomości przeznaczonych do oddania w najem lub dzierżawę sporządza się również dla nieruchomości, jeżeli po umowie najmu lub dzierżawy zawartej na czas oznaczony do 3 miesięcy strony zawierają kolejne umowy, których przedmiotem jest ta sama nieruchomość.

4. Wysokość czynszu, opłat oraz warunki umów dzierżawy lub najmu są ustalone w drodze przetargu, z zastrzeżeniem ust. 5 oraz § 12.

5. W przypadku lokali mieszkalnych wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy, czynsz i opłaty ustalone są zgodnie z zasadami gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy.

§ 12. 1. Zawarcie umów najmu lub dzierżawy na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub na czas nieoznaczony następuje w drodze przetargu.

2. Rada wyraża zgodę na zawieranie umów najmu lub dzierżawy bez przetargu w następujących przypadkach:

- 1) gruntów rolnych odłogowanych przez okres co najmniej 3 lat,
- 2) gdy w okresie wywieszenia wykazu gruntów przeznaczonych do wydzierżawienia lub w terminie 3 dni roboczych po tym okresie zostanie złożony tylko jeden wniosek o dzierżawę,
- 3) w celu poprawienia warunków nieruchomości przyległej lub jej części stanowiącej własność wnioskodawcy albo oddanej mu w użytkowanie lub dzierżawę,
- 4) umów zawieranych z organizacjami pożytku publicznego lub osobami prawnymi prowadzącymi działalność pożytku publicznego, na cele statutowej ich działalności,
- 5) dokonywania zamiany wydzierżawionej nieruchomości z inną nieruchomością z powodu wytypowania przez Burmistrza wydzierżawionej nieruchomości do innego sposobu zagospodarowania,
- 6) ogródków przydomowych i gruntów zajętych pod garaże na rzecz dotychczasowych posiadaczy.

3. W przypadkach określonych w ust. 2 ustalenie warunków umowy najmu lub dzierżawy następuje w drodze rokowań.

§ 13. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Tychowa.

§ 14. Traci moc uchwała nr XXXIII/231/09 Rady Gminy Tychowo z dnia 29 kwietnia 2009 r. w sprawie określania zasad nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości oraz ich wydzierżawiania lub wynajmowania na czas oznaczony dłuższy niż trzy lata lub na czas nieoznaczony.

§ 15. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Zachodniopomorskiego.

Przewodniczący Rady

Bronisław Gajewski