

## 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 wydzierżawienia 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.<sup>1)</sup>) w związku z art. 13, art. 14, art. 15, art. 25, 34 ust. 6, art. 37 ust. 3, art. 68 ust. 1, art. 70 ust. 2 i 4 oraz art. 76 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2004 r. Nr 261, poz. 2603 z późn. zm.<sup>2)</sup>) uchwala 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 Gminy – należy przez to rozumieć Radę Gminy Tychowo,
- 5) Wójcie – należy przez to rozumieć Wójta Gminy Tychowo,
- 6) zbywaniu nieruchomości – należy przez to rozumieć sprzedaż, zamianę i oddawanie w użytkowanie wieczyste.

§ 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 z związku z koniecznością realizacji zadań własnych Gminy lub obowiązkami wynikającymi z przepisów szczególnych.

§ 3. 1. Zbywanie nieruchomości, z zastrzeżeniem ograniczeń wynikających z ustawy, następuje na podstawie zarządzenia Wójta i zapoczątkowane zostaje sporządzeniem wykazu, o którym mowa w art. 35 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. Przyznaje się pierwszeństwo w nabyciu w drodze bezprzetargowej lokali mieszkalnych ich aktualnych najemcom w przypadku, gdy umowy najmu zastały zawarte na czas nieoznaczony.

§ 5.1. Wyraża się zgodę na udzielenie przez Wójta przy zbywaniu nieruchomości w trybie bezprzetargowym, bonifikaty od ceny ustalonej w trybie przepisów ustawy:

- a) o 10%, jeżeli nieruchomość stanowi lokal mieszkalny wybudowany w latach 1990-2000 r., a jego nabywca wnosi zapłatę jednorazowo,
  - b) o 30%, jeżeli nieruchomość stanowi lokal mieszkalny wybudowany w latach 1970-1989 r., a jego nabywca wnosi zapłatę jednorazowo,
  - c) o 60%, jeżeli nieruchomość stanowi lokal mieszkalny wybudowany w latach 1945-1969r., a jego nabywca wnosi zapłatę jednorazowo,
  - d) o 90%, jeżeli nieruchomość stanowi lokal mieszkalny wybudowany przed 1945 r., a jego nabywca wnosi zapłatę jednorazowo,
2. W innych przypadkach wskazanych w art. 68 ustawy bonifikata może być udzielona za zgodą Rady i w wysokości uchwalonej przez Radę, na uzasadniony wniosek Wójta.
3. W przypadkach określonych w art. 68 ust. 2 i 3 ustawy, Wójt obowiązany jest zażądać od nabywcy zapłaty kwoty równej udzielonej bonifikacie po jej waloryzacji.

§ 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<sup>3/</sup> 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 użytkowania wieczystego zawartych po dniu wejścia w życie niniejszej uchwały.

§ 9. 1. W granicach upoważnienia do samodzielnego zaciągania zobowiązań, Wójt 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 wójta. Zarządzenie zawiera klauzulę stwierdzającą jej zgodność z zakresem upoważnienia wynikającego z uchwały budżetowej rady gminy.

§ 10. 1. Upoważnia się Wójta do wydierżawiania lub wynajmowania nieruchomości na czas określony, dłuższy niż 3 lata lub na czas nieoznaczony.

2. Decyzję o przeznaczeniu nieruchomości do dzierżawy lub najmu podejmuje Wójt w formie zarządzenia, ustalając minimalną wysokość stawek czynszu.

3. Wysokość czynszu i opłat oraz warunki najmu lub dzierżawy, z zastrzeżeniem ust. 4, są ustalane:

a/ w drodze przetargu,

b/ w przypadku jednego chętnego do zawarcia umowy, w drodze rokowań.

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

§ 11. Wójt Gminy może wyrazić zgodę na odstąpienie oddania nieruchomości w najem lub dzierżawę w formie przetargu w następujących przypadkach:

1) umów zawieranych na okres nie dłuższy niż 3 lata,

2) gruntów rolnych odłogowanych przez okres co najmniej 3 lat,

3) gdy w okresie wywieszania wykazu gruntów przeznaczonych do wydierżawiania lub w terminie 3 dni roboczych po tym okresie zostanie złożony tylko jeden wniosek o dzierżawę,

4) w celu poprawienia warunków nieruchomości przyległej lub jej części stanowiącej własność wnioskodawcy albo oddanej mu w użytkowanie lub dzierżawę,

- 5) umów zawieranych z organizacjami pożytku publicznego lub osobami prawnymi prowadzącymi działalność pożytku publicznego, na cele statutowej ich działalności.

§ 12. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Tychowo.

§ 13. Traci moc uchwała nr XXIII/232/05 Rady Gminy Tychowo z dnia 31 stycznia 2005 r. w sprawie określania zasad nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości gruntowych oraz ich wydzierżawiania lub najmu na okres dłuższy niż trzy lata.

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

---

<sup>1/</sup> zmiany wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2002 r. Nr 23, poz.220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984; z 2003 r. Nr 214, poz. 1806, Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568; z 2004 r. Nr 153, poz.1271, Nr 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.

<sup>2/</sup> zmiany tekstu jednolitego ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2004 r. Nr 281, poz. 2782; z 2005 r. Nr 130, poz. 1087, Nr 169, poz. 1420, Nr 175, poz. 1459; z 2006 r. Nr 104, poz. 708, Nr 220, poz. 1601, Nr 220, poz. 1600; z 2007 r. Nr 69, poz. 468, Nr 173, poz. 1218; z 2008 r. Nr 59, poz. 369, Nr 220, poz.1412; z 2009 r. Nr 19, poz. 100.

<sup>3/</sup> stopa redyskonta weksli określa cenę, po jakiej bank centralny udziela kredytów bankom komercyjnym.