

RADA MIEJSKA
w Swarzędzu

Uchwała nr XXXI/240/2004
Rady Miejskiej w Swarzędzu
z dnia 29 września 2004 r.

ROZSTRZYEN. NADZ.
z DN. 4. XI. 2004r.
PN II - 5.09.11 - 288/2004r.

dot. § 7

Dz. Urz. Woj. Wlkp
Nr 29 poz. 749
z DN. 08.03.2005

20

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

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz.U. Z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm. oraz art.13 ust.2, art.14 ust.1, art.37 ust.3, art. 68 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz.U. Z 2000 r. Nr 46, poz 543 z późn. zm. Rada Miejska w Swarzędzu uchwała co następuje:

ROZDZIAŁ I
POSTANOWIENIA OGÓLNE

§ 1. 1.Uchwała określa:

- a/ zasady nabywania, zbywania i obciążania oraz wydzierżawiania lub wynajmowania na okres dłuższy niż trzy lata nieruchomości gruntowych stanowiących zasób nieruchomości Miasta i Gminy Swarzędz,
- b/ zasady nieodpłatnego nabywania i zbywania nieruchomości na cele publiczne,
- c/ zasady zamiany nieruchomości pomiędzy Gminą a Skarbem Państwa i jednostkami samorządu terytorialnego bez obowiązku dopłat w przypadku różnej wartości zamienianych nieruchomości.

2.Uchwała nie dotyczy zasad gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Swarzędz.

§ 2 .Ilekoć w uchwale jest mowa o:

- 1/ ustawie – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz.U. Z 2000 r. Nr 46, poz. 543 z późn. zm.)
- 2/ nieruchomości gruntowej – należy przez to rozumieć grunt wraz z częściami składowymi, z wyłączeniem budynków i lokali, jeżeli na mocy przepisów szczególnych stanowią odrębny od gruntu przedmiot własności,
- 3/ nabyciu – należy przez to rozumieć przeniesienie na Gminę prawa własności,
- 4/ zbyciu – należy przez to rozumieć przeniesienie przez Gminę prawa własności, oddanie w użytkowanie wieczyste nieruchomości z równoczesnym przeniesieniem własności zlokalizowanych na niej obiektów i urządzeń lub oddanie w użytkowanie.

224

ROZDZIAŁ II NABYWANIE NIERUCHOMOŚCI

§ 3. Upoważnia się Burmistrza do nieodpłatnego nabywania na rzecz Gminy Swarzędz nieruchomości do gminnego zasobu nieruchomości na cele publiczne wymienione w art. 6 ustawy oraz na cele rozwojowe Gminy wynikające z miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

§ 4. Uprzedniej zgody Rady Miejskiej w Swarzędzu wymaga odpłatne nabycie nieruchomości do gminnego zasobu nieruchomości, której przewidywany koszt nabycia, remontu i rocznego utrzymania przekracza kwotę 100.000,- zł.

ROZDZIAŁ III ZBYWANIE NIERUCHOMOŚCI

§ 5. Odpłatne zbywanie nieruchomości gruntowych następuje w trybie przetargu lub w trybie bezprzetargowym w przypadkach określonych w ustawie z uwzględnieniem §6 niniejszej uchwały.

§ 6.1. Zwalnia się z obowiązku zbywania w trybie przetargu nieruchomości gruntowych:

1/ przeznaczonych na realizację urządzeń infrastruktury technicznej, realizowane przez podmioty, dla których budowa infrastruktury technicznej jest celem statutowym i który dochody przeznacza w całości na działalność statutową,

2/ przeznaczonych na inne cele publiczne określone w ustawie, jeżeli cele te będą realizowane przez podmioty, dla których są one celami statutowymi i których dochody przeznacza się w całości na działalność statutową.

2. Przepisu określonego w §6. ust.1 nie stosuje się w przypadku, gdy o nabycie nieruchomości ubiega się więcej niż jeden podmiot spełniający warunki określone w §6 ust.1 pkt 1-2.

§ 7. Wyraża się zgodę na udzielenie bonifikaty od ceny sprzedaży nieruchomości gruntowej w wysokości 25% jeżeli nieruchomość jest sprzedawana na cele i podmiotom określonym w art. 68 ust. 1 pkt 1,2,3 i 6 ustawy.

- § 8.** Odrębna zgoda Rady Miejskiej w Swarzędzu wymagana jest na:
- 1/ nieodpłatne zbycie nieruchomości na cele publiczne chyba, że zbycie następuje na rzecz Skarbu Państwa lub jednostki samorządu terytorialnego a wartość nieruchomości nie przekracza kwoty 10.000,- zł.
 - 2/ dokonanie zamiany nieruchomości pomiędzy Gminą Swarzędz i Skarbem Państwa lub jednostką samorządu terytorialnego bez obowiązku dokonania dopłaty w przypadku różnicy wartości zamienianych nieruchomości, gdy wartość nieruchomości stanowiącej własność Gminy Swarzędz przekracza 10.000,- zł.

ROZDZIAŁ IV NAJEM I DZIERŻAWA

- § 9.** 1. Upoważnia się Burmistrza do wydzierżawiania i najmu komunalnych nieruchomości gruntowych na obszarach dla których nie sporządzono miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego lub dla których nie określono sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania urządzeń i użytkowania terenów, na czas nieokreślony lub określony przekraczający 3 lata.
2. Wydzierżawianie i najem nieruchomości gruntowej na cele inne niż funkcja obowiązująca w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego może nastąpić wyłącznie do czasu przystąpienia do zagospodarowania tej nieruchomości zgodnie z planem miejscowym.
3. Wydzierżawianie i najem nieruchomości gruntowych na czas określony przekraczający 10 lat wymaga uprzedniej zgody Rady Miejskiej w Swarzędzu.

§ 10. Zobowiązuje się Burmistrza do:

- 1/ ustalania dzierżawcy (najemcy) w drodze przetargu gdy wniosek o wydzierżawienie (najem) na czas nieokreślony złożył więcej niż jeden podmiot,
- 2/ zamieszczania w umowach dzierżawy (najmu) postanowień aktualizację stawek czynszu 1 x w roku w oparciu o analizę lokalnego rynku nieruchomości lub roczny wskaźnik wzrostu cen i usług konsumpcyjnych publikowany przez GUS,
- 3/ zamieszczania w umowach dzierżawy (najmu) postanowień zakazujących poddzierżawiania lub podnajmowania nieruchomości komunalnej lub jej części bez pisemnej zgody wynajmującego.

§ 11. W umowach najmu i dzierżawy zawieranych na czas określony przekraczający 3 lata Burmistrz jest zobowiązany zawrzeć postanowienia dotyczące wypowiedzenia umowy w przypadku:

- a/ przystąpienia przez Gminę do realizacji inwestycji, której lokalizacja obejmuje nieruchomość będąca przedmiotem umowy najmu lub dzierżawy, co kolidowałoby z dalszym trwaniem ww umowy,
- b/ przeznaczenia nieruchomości będącej przedmiotem najmu lub dzierżawy na cele publiczne, na podstawie stosownej uchwały Rady Miejskiej,

225
c/ zamiaru zbycia nieruchomości lub jej części będącej przedmiotem najmu lub dzierżawy.

§ 12. Okres wypowiedzenia umowy dzierżawy (najmu) zawartej na czas określony przekraczający 3 lata lub nieokreślony nie może być dłuższy niż trzy miesiące.

ROZDZIAŁ V OBCIĄŻANIE NIERUCHOMOŚCI

§ 13. Komunalne nieruchomości gruntowe mogą być obciążane służebnościami gruntowymi za wynagrodzeniem jednorazowym lub ratalnym ustalonym w umowie zawartej pomiędzy Gminą Swarzędz i zainteresowanym podmiotem prawnym lub osobą fizyczną.

§ 14. Podstawą ustalenia wynagrodzenia o którym mowa w § 13 niniejszej uchwały jest wartość rynkowa służebności gruntowej, określona przez rzeczoznawcę majątkowego w operacie szacunkowym.

ROZDZIAŁ VI POSTANOWIENIA KOŃCOWE

§ 15. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Swarzędz.

§ 16. Uchyla się uchwałę nr XXV/73/95 Rady Miejskiej w Swarzędzu z dnia 26 kwietnia 1995r. w sprawie zasad wdzierżawiania nieruchomości gruntowych na okres dłuższy niż 3 lata.

§ 17. Zobowiązuje się Burmistrza do składania Radzie Miejskiej w Swarzędzu w okresach półrocznych informacji o podjętych zarządzeniach w sprawie gospodarowania nieruchomościami i sposobie ich realizacji.

§ 18. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

PRZEWODNICZĄCA
RADY MIEJSKIEJ W SWARZĘDZU

Bożena Szydłowska
Bożena Szydłowska