

# U C H W A Ł A    Nr XV / 93 / 2008

## Rady Miejskiej w Brześciu Kujawskim

z dnia 29 kwietnia 2008 r.

**w sprawie określenia zasad nabycia oraz zbycia, obciążania nieruchomości stanowiących zasób nieruchomości gminy a także ich wydzierżawiania lub najmu na okres dłuższy niż 3 lata.**

Na podstawie art.18 ust. 2 pkt 9 lit. „a” ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym / t.j. Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz.1591 z późn. zm./

### **Rada Miejska uchwala, co następuje:**

#### § 1.

Uchwała się zasady nabycia oraz zbycia, obciążania nieruchomości wchodzących w skład gminnego zasobu nieruchomości, ich wydzierżawiania lub najmu na okres dłuższy niż 3 lata oraz zawierania kolejnych umów.

### **I. Zasady ogólne**

#### § 2.

1. Uchwała określa zasady i kryteria nabywania oraz zbywania i obciążania nieruchomości i lokali a także zasady wydzierżawiania i wynajmowania nieruchomości oraz lokali na okres dłuższy niż 3 lata, z wyłączeniem najmu lokali mieszkalnych.

2. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) nieruchomości gruntowej – należy przez to rozumieć grunt wraz z częściami składowymi z wyłączeniem budynków i lokali, jeżeli stanowią odrębny przedmiot własności;
- 2) gminie – rozumie się przez to gminę Brześć Kujawski,
- 3) Burmistrzu – należy przez to rozumieć Burmistrza Brześcia Kujawskiego,
- 4) zbywaniu lub nabywaniu nieruchomości – należy przez to rozumieć dokonywanie czynności prawnych, na podstawie których następuje przeniesienie własności nieruchomości lub przeniesienia prawa użytkowania wieczystego albo oddanie jej w użytkowanie wieczyste
- 5) ustawie – rozumie się przez to ustawę z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami ( t.j. Dz. U. z 2004 r. Nr 261, poz. 2603 z późn. zm.)

3. Burmistrz jest uprawniony do nabywania, zbywania, obciążania nieruchomości i ich wydzierżawiania lub oddawania w najem na okres dłuższy niż 3 lata po zachowaniu wymogów określonych niniejszymi zasadami.

4. Dokonując obrotu nieruchomościami Burmistrz jest obowiązany uwzględniać dobrze pojęte interesy gminy samorządowej.

### **II. Nabywanie nieruchomości i lokali**

#### § 3.

1. Nabycia nieruchomości i lokali do gminnego zasobu nieruchomości dokonuje się w przypadkach uzasadnionych interesami gminy.

2. Nieruchomości i lokale nabywane są na cele:
  - 1) realizacji zadań własnych gminy,
  - 2) inwestycji, remontów lub modernizacji mienia komunalnego,
  - 3) tworzenia gminnego zasobu mieszkań komunalnych,
  - 4) na obszarze dawnego miasta średniowiecznego Brześcia Kujawskiego wpisanego do rejestru zabytków: nabywania lokali i budynków mieszkalnych oraz mieszkalno-usługowych od właścicieli nie będących w stanie zapewnić wymogów konserwacji zabytków - w celu ich restauracji i docelowego zagospodarowania.
  - 5) tworzenia gminnego zasobu gruntów niezabudowanych na cele inwestycji publicznych albo wykonania obowiązku budowy infrastruktury technicznej w obszarach wskazanych planem zagospodarowania przestrzennego na cele zabudowy mieszkalno-usługowej i przemysłowej.
3. Burmistrz może w drodze negocjacji nabywać nieruchomości o wartości do 100 tys. zł.
4. Burmistrz może nabywać nieruchomości poprzez udział w przetargu lub licytacji komorniczej, jeśli cena wywoławcza nieruchomości nie przekracza 100 tys. zł, przy czym postąpienia przetargu lub licytacji nie mogą przekroczyć tej kwoty.
5. Cena nabycia nieruchomości powinna być równa lub niższa od kwoty środków przeznaczonych na ten cel w budżecie.

### **III. Zbywanie nieruchomości i lokali**

#### § 4.

1. Do zbycia przeznacza się nieruchomości znajdujące się w zasobie gminnym, zbędne dla obecnego lub przyszłego funkcjonowania Gminy, oraz lokale mieszkalne na rzecz najemców, którzy nie zalegają z płatnością czynszu lub innych opłat komunalnych.
2. O przeznaczeniu nieruchomości do sprzedaży lub oddania w użytkowanie wieczyste decyduje Burmistrz wydając zarządzenie, w którym określa także tryb przetargu

#### § 5.

Do wyłącznej właściwości Rady Miejskiej pozostaje udzielanie zgody:

- 1) na nieodpłatne zbycie lub darowiznę nieruchomości,
- 2) na zbycie nieruchomości wpisanych do rejestru zabytków, jeżeli zamiar zbycia uzyskał negatywną opinię służb Konserwatora Zabytków,
- 3) na zbycie nieruchomości po cenie symbolicznej, albo nieproporcjonalnie niskiej wobec szacunku rzeczoznawcy,
- 4) na wniesienie nieruchomości w formie aportu do spółki prawa handlowego z udziałem gminy.
- 5) na zbycie nieruchomości o wartości przekraczającej 100 tys. zł. brutto.

#### § 6.

1. Z zastrzeżeniem ust. 2 nieruchomości gminne są sprzedawane lub oddawane w użytkowanie wieczyste w drodze przetargu.
2. Zwalnia się z obowiązku zbycia w drodze przetargu nieruchomości przeznaczone na realizację urządzeń infrastruktury technicznej lub innych celów publicznych, jeżeli cele te będą realizowane przez podmioty, dla których są celami statutowymi i których dochody przeznaczone są w całości na działalność statutową;

#### § 7.

Dla lokali zbywanych w drodze bezprzetargowej na cele mieszkaniowe udziela się bonifikaty od ceny ustalonej zgodnie z art. 67 ust. 3 ustawy w wysokości określonej odrębną uchwałą.

## § 8.

Nabywca lub użytkownik wieczysty, poza ceną nabycia, ponosi koszty:

- wyceny nieruchomości,
- podziału geodezyjnego,
- przeniesienia własności lub użytkowania wieczystego w prawem przewidzianej formie oraz założenia księgi wieczystej,
- podatku VAT.

## § 9.

1. Za grunt oddawany w użytkowanie wieczyste wysokość pierwszej opłaty rocznej wynosi 25% jego ceny z zastrzeżeniem ust. 2.

2. Za grunt oddawany w użytkowanie wieczyste wysokość pierwszej opłaty rocznej na cele mieszkaniowe, na realizację infrastruktury technicznej oraz innych celów publicznych, osobom fizycznym i osobom prawnym, które prowadzą działalność charytatywną, opiekuńczą, kulturalną, leczniczą, oświatową, naukową, badawczo-rozwojową, wychowawczą, sportową lub turystyczną, na cele nie związane z działalnością zarobkową, a także organizacjom pożytku publicznego na cel prowadzonej działalności, organizacjom zrzeszającym działkowców z przeznaczeniem na ogrody działkowe, na rzecz Skarbu Państwa lub na rzecz jednostki samorządu terytorialnego, kościołom i związkom wyznaniowym, mającym uregulowane stosunki z państwem, na cele działalności sakralnej wynosi 15% ceny gruntu.

## **IV. Wyzierżawianie lub najem nieruchomości**

### § 10.

1. Nieruchomości gruntowe i lokale użytkowe mogą być wydzierżawiane i wynajmowane na okres oznaczony do 10 lat.

2. Dopuszcza się wydzierżawienie lub najem nieruchomości jeśli okresowe wpływy z tego tytułu będą wyższe od kosztów utrzymania nieruchomości w stanie niepogorszonym (albo w dobrej kulturze rolnej, odnośnie gruntów rolnych).

### § 11.

1. Przy wydzierżawianiu lub najmie nieruchomości zabudowanych na cele usług o charakterze społecznie użytecznych z dziedziny kultury fizycznej, rekreacji, ochrony zdrowia, opieki społecznej i oświaty opłaty powinny pokrywać koszty bieżącego zarządu nieruchomością, natomiast do umownych obowiązków dzierżawcy lub najemcy powinno należeć całkowite utrzymanie nieruchomości tak, aby ją zwrócić gminie w stanie niepogorszonym i bez obciążeń.

2. warunek określony w ust.1 nie dotyczy zamiaru wykorzystania nieruchomości do prowadzenia działalności gospodarczej w rozumieniu przepisów prawa o działalności gospodarczej.

### § 12.

Przy wydzierżawianiu lub najmie nieruchomości zabudowanych należy w pierwszej kolejności uwzględnić realne potrzeby i zadania organizacji, których statutowym celem działania są sprawy społeczne, a szczególnie organizacji pożytku publicznego.

### § 13.

1. Burmistrz może w drodze przetargu wydzierżawiać i wynajmować nieruchomości zabudowane i niezabudowane na okres dłuższy niż 3 lata jeśli uwzględni w umowach klauzule zabezpieczające interesy Gminy, a przede wszystkim:

1) ochronę przed roszczeniem wypłaty odszkodowań z tytułu nakładów dzierżawcy lub najemcy na nieruchomości, w razie konieczności rozwiązania umowy wieloletniej,

2) umożliwiające aktualizację czynszu w drodze jednostronnego oświadczenia woli Gminy, poprzez wskazanie parytetu tj. ceny zboża ogłaszanej do celów podatkowych.

2. W trybie bezprzetargowym Burmistrz może wydzierżawiać i wynajmować nieruchomości:

1) osobie bliskiej dotychczasowemu dzierżawcy lub najemcy, jeśli ten nie może z jakichkolwiek względów wykonywać obowiązków umowanych – na czas trwania umowy pierwotnej,

2) pod lokalizację urządzeń i tablic reklamowych,

3) okazjonalnie i jednorazowo na okres do 3 miesięcy,

4) osobom, które nabyły od dotychczasowego najemcy lub dzierżawcy gruntu gminnego obiekt budowlany wzniesiony tam za zgodą gminy,

5) na prowadzenie ogródków działkowych przewidzianych planem zagospodarowania przestrzennego.

6) dotychczasowemu najemcy lub dzierżawcy na kolejny okres, jeżeli spełni łącznie następujące warunki:

- złoży pisemny wniosek w czasie trwania dotychczasowej umowy, nie później niż na miesiąc przed wygaśnięciem umowy,
- korzysta z przedmiotu najmu lub dzierżawy w sposób zgodny z postanowieniami umowy,
- zawarcie umowy nie jest sprzeczne z zamierzeniami inwestycyjnymi i gospodarczymi gminy,
- wyrazi zgodę na stawkę czynszu zaproponowaną przez gminę.

## **V. Obciążanie nieruchomości**

### § 14.

1. Zezwala się Burmistrzowi na obciążanie nieruchomości komunalnych poprzez:

1) ustanawianie służebności drogowej lub osobistej;

3) ustanawianie hipoteki do kwoty 400.000,00 zł.

2. Dopuszcza się ustanawianie zabezpieczeń w postaci hipoteki obciążającej nieruchomości komunalne jeśli potrzeba zabezpieczenia dotyczy kredytów lub pożyczek zaciąganych na realizację zadań inwestycyjnych, remontowych lub modernizacyjnych.

## **VI. Postanowienia końcowe**

### § 15.

Niniejsze zasady nie mają zastosowania, jeśli przepisy Kodeksu cywilnego, ustawy o gospodarce nieruchomościami, ustawy o organizacjach pożytku publicznego lub inne przepisy obowiązującego prawa regulują problem inaczej.

### § 16.

Traci moc Uchwała Nr XII/92/03 Rady Miejskiej z dnia 30 grudnia 2003 r. w sprawie określenia zasad nabycia, zbycia i obciążania nieruchomości gruntowych oraz ich wydzierżawiania lub najmu na okres dłuższy niż 3 lata / Dz. Urz. Woj. Kuj.-Pom. z 2004 r. Nr 32, poz. 471 /.

### § 17.

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty jej publikacji w Dzienniku Urzędowym Województwa Kujawsko- Pomorskiego.