

Załącznik do obwieszczenia
Rady Miejskiej w Mieszkowicach
z dnia 20 czerwca 2013 r.

UCHWAŁA NR XX / 157 / 2008
RADY MIEJSKIEJ W MIESZKOWICACH
z dnia 26 czerwca 2008 r.

**w sprawie określenia zasad gospodarki nieruchomościami stanowiącymi
własność Gminy Mieszkowice**

(tekst jednolity)

Na podstawie art.18 ust. 2 pkt 9 lit „a” ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym /tekst jednolity Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, zm. z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, Nr 214, poz. 1806 ; z 2003 r. Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568, Nr 177, poz. 1725 ; z 2004 r. Nr 102, poz.1055, Nr 116, poz. 1203, Nr 167, poz. 1759; z 2005 r. Nr 172, poz. 1441, Nr 175, poz. 1457; z 2006 r. Nr 17, poz. 128; z 2007 r. Nr 173, poz. 1218/ w związku z art.34 ust.6, art. 37 ust.4, art.68 ust.1 pkt 7, ust.1a, art.70 ust. 4 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r.o gospodarce nieruchomościami /tekst jednolity Dz. U. z 2004 r. Nr 261, poz. 2603, zm. 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 173, poz. 1218; z 2008 r. Nr 59, poz. 369 / Rada Miejska w Mieszkowicach uchwala, co następuje:

Rozdział 1
Postanowienie ogólne

§ 1.1.Określa się zasady prowadzenia przez Burmistrza Mieszkowic gospodarki nieruchomościami stanowiącymi własność Gminy Mieszkowice w zakresie: nabywania, zbywania i obciążania zabudowanych i niezabudowanych nieruchomości gruntowych, ich wydzierżawiania , wynajmowania i użyczania na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub na czas nieoznaczony oraz sprzedaży lokali mieszkalnych i użytkowych na rzecz najemców.

2. Ilekcóć w uchwale mowa o:

- 1) Burmistrzu – należy przez to rozumieć Burmistrza Mieszkowic;
- 2) Radzie – należy przez to rozumieć Radę Miejską w Mieszkowicach;
- 3) ustawie – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami;
- 4) gminie – należy przez to rozumieć Gminę Mieszkowice.

§ 2.W zakresie nie zastrzeżonym ustawowo do kompetencji Rady, gospodarowanie nieruchomościami należy do Burmistrza, który w szczególności wykonuje następujące czynności:

- 1) dokonuje wyboru formy prawnej przekazania nieruchomości osobom prawnym, osobom fizycznym i jednostkom organizacyjnym nie posiadającym osobowości prawnej i podaje do publicznej wiadomości wykazy nieruchomości przeznaczonych do obrotu cywilno-prawnego;
- 2) przeprowadza postępowanie przetargowe przewidziane przepisami prawa;
- 3) przeprowadza postępowanie przewidziane przepisami prawa w przypadku przekazania nieruchomości w trybie bezprzetargowym;
- 4) zawiera umowy cywilno-prawne oraz w przypadkach przewidzianych w odrębnych ustawach wydaje decyzje administracyjne.

Rozdział 2

Zasady nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości

§ 3.1. Wyraża się zgodę na nieodpłatne nabywanie przez Burmistrza nieruchomości na cele rozwojowe gminy i zorganizowanej działalności inwestycyjnej, a w szczególności na realizację budownictwa mieszkaniowego oraz związanych z tym budownictwem urządzeń infrastruktury technicznej, a także na wykonywanie zadań publicznych lub realizację celów publicznych, o których mowa w art. 6 ustawy o gospodarce nieruchomościami i odrębnych ustawach – na podstawie zarządzenia Burmistrza określającego formę i cel nabycia.

2. Odpłatne nabycie nieruchomości, o których mowa w ust. 1 może nastąpić pod warunkiem zabezpieczenia w budżecie gminy środków finansowych na ten cel i wymaga zgody Rady wyrażonej w odrębnej uchwale.

§ 4.1. Wyraża się zgodę na sprzedaż lub oddanie w użytkowanie wieczyste przez Burmistrza nieruchomości gruntowych zabudowanych i niezabudowanych, lokali mieszkalnych i lokali użytkowych.

Burmistrz przeznacza nieruchomości do zbycia w formie zarządzenia stosując tryb przetargowy, z wyjątkiem przypadków zbycia bezprzetargowego zastrzeżonych w ustawie.

2. Zbycie nieruchomości służących celom publicznym może nastąpić po uzyskaniu opinii:

- 1) Zarządu Osiedla – dla nieruchomości położonych na terenie miasta,
- 2) Rady Sołeckiej danej miejscowości – dla nieruchomości położonych na terenie sołectw.

3. Burmistrz przedkłada Radzie wykaz transakcji obrotu nieruchomościami z udziałem gminy za I i II półrocze każdego roku, w terminie 15 dni po upływie danego półrocza.

§ 5.1. Wyraża się zgodę na obciążenie nieruchomości gruntowych w zakresie i na zasadach określonych w Kodeksie cywilnym i ustawie – z zastrzeżeniem ust. 2.

2. Obciążenie nieruchomości gruntowych hipoteką wymaga zgody Rady wyrażonej w odrębnej uchwale.

Rozdział 3

Zasady wydzierżawiania, wynajmowania i użyczenia na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub na czas nieoznaczony

§ 6.1. Wyraża się zgodę na wydzierżawianie i wynajmowanie przez Burmistrza nieruchomości gruntowych na czas dłuższy niż 3 lata lub czas nieoznaczony, w trybie przetargowym - z zastrzeżeniem ust. 2.

Do przetargu stosuje się odpowiednio przepisy określające sposób i tryb przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości stanowiących własność gminy.

2. Wyraża się zgodę na odstąpienie przez Burmistrza od obowiązku przetargowego trybu zawarcia umów na dzierżawę lub najem nieruchomości przeznaczonych:

- 1) na rzecz jednostek samorządu terytorialnego i Skarbu Państwa;
- 2) na rzecz gminnych jednostek organizacyjnych i budżetowych;
- 3) na rzecz osób prawnych, których gmina jest jedynym udziałowcem;
- 4) na cele użyteczności publicznej oraz realizację celów publicznych wymienionych w ustawie o gospodarce nieruchomościami;
- 5) na cele prowadzenia działalności niezarobkowej, w szczególności charytatywnej, kulturalnej i oświatowej;
- 6) pod uprawy rolne, ogrodnicze, warzywne oraz inne cele związane z produkcją rolną - jeżeli zgłoszona zostanie tylko jedna oferta;
- 7) na rzecz dotychczasowych dzierżawców lub najemców w przypadku kontynuacji umowy z tym samym dzierżawcą lub najemcą albo ich następców prawnych;
- 8) na poprawienie warunków zagospodarowania (bez prawa zabudowy) nieruchomości przyległej lub jej części, jeżeli nie może stanowić samodzielnej nieruchomości;
- 9) na rzecz osoby, która wybudowała na gruncie gminy stały lub tymczasowy obiekt budowlany lub jej następcy prawnego.

3. Wyraża się zgodę na użyczenie i udostępnianie przez Burmistrza nieruchomości gruntowych na czas dłuższy niż 3 lata lub czas nieoznaczony, w trybie bezprzetargowym – z zastrzeżeniem ust.5.

4. Wyraża się zgodę na zawarcie kolejnych umów dzierżaw lub najmu na okresy dłuższe niż 3 lata lub czas nieoznaczony z podmiotami, z którymi zostały zawarte przed wejściem w życie uchwały umowy dzierżawy albo najmu na czas oznaczony do 3 lat, a których przedmiotem jest ta sama nieruchomość – z zastrzeżeniem ust.5.

5. Oddanie nieruchomości w dzierżawę, najem lub użyczenie na czas określony dłuższy niż 5 lat wymaga zgody Rady wyrażonej w odrębnej uchwale.

§7. Przeznaczenie nieruchomości do dzierżawy, najmu, użyczenia lub udostępnienia następuje w drodze zarządzenia Burmistrza, określającego w szczególności :

- 1) okres trwania umowy;
- 2) wyjściową stawkę czynszu i zasady jej aktualizacji.

Rozdział 4

Zasady sprzedaży lokali mieszkalnych na rzecz najemców

§ 8. Przeznacza się do sprzedaży samodzielne lokale mieszkalne w budynkach stanowiących własność Gminy na rzecz najemców tych lokali - z zastrzeżeniem § 13.

Przez samodzielny lokal mieszkalny rozumie się również dom jednorodzinny, w którym znajduje się tylko jeden lokal mieszkalny będący w całości przedmiotem najmu.

§ 9.1. Cenę zbywanej na rzecz najemców nieruchomości ustala się w wysokości równej jej wartości określonej przez rzeczoznawcę majątkowego.

2. Zobowiązuje się Burmistrza do obciążania nabywców kosztami przygotowania nieruchomości do sprzedaży, obejmującymi w szczególności sporządzenie niezbędnej dokumentacji i ich wycenę przez rzeczoznawcę majątkowego. Poniesione koszty zostaną zaliczone na poczet kwoty należnej do zapłaty z tytułu sprzedaży lokalu.

3. W przypadku odstąpienia przez nabywającego od wykupu lokalu w terminie wskazanym przez gminę, poniesione koszty o których mowa w ust.2 , nie podlegają zwrotowi.

§ 10.1. Wyraża się zgodę na udzielanie przez Burmistrza bonifikaty od ceny ustalonej zgodnie z § 9 ust.1 w następujących wysokościach:

- 1) bonifikaty w wysokości 90% dla najemców lokali mieszkalnych położonych:
 - a) ² Mieszkowicach, przy ulicach: Willowej nr 1; Ogrodowej nr 6,12,20; Jagiellońskiej nr 40; Jana Pawła II nr 9,11,14,17,23,33,46,48,51; Rycerskiej nr 17,19,21; Sienkiewicza nr 21,23,29,40,50; Kościuszki nr 7,14,16,18,20,26,32; Dąbrowszczaków nr 2,7,8,10,25; Kościelnej nr 7,9; Chopina nr 2,5; Plac Wolności nr 2,4/5,6; Mickiewicza nr 4; Dworcowej nr 7,11; Łącznej nr 1,9,17; Poniatowskiego nr 5,22; Słowackiego nr 2-4,8; 1 Maja nr 2; Chojeńskiej nr 15; Młynarskiej nr 4; Odrzańskiej nr 5,7; Jana Pawła II nr 36; Dąbrowszczaków nr 1,3,19,21;
 - b) w Czelinie nr 42,66;
 - c) w Goszkowie nr 14;
 - d) w Kępie Troszyńskiej nr 4;
 - e) w Kurzycku nr 19,26,27,28,29;
 - f) w Starym Bleszynie nr 12,24;

² Ze zmianą wprowadzoną przez § 1 pkt 1 uchwały nr VIII/58/2011 Rady Miejskiej w Mieszkowicach z dnia 16 czerwca 2011 r. zmieniającej uchwałę w sprawie określenia zasad gospodarki nieruchomościami stanowiącymi własność Gminy Mieszkowice Dz..Urz. Woj. Zachodniopomorskiego Nr 95, poz.1743), który wszedł w życie z dniem 25 sierpnia 2011r.

- g) w Starych Łysogórach nr 8,10,18,29;
 - h) w Kamionce nr 4,9;
 - i) w Troszynie nr 1,11,19,41;
 - j) w Zielinie , przy ul. Kościelnej nr 3,
- 2) ³ bonifikaty w wysokości 50% dla najemców domów jednorodzinnych położonych w: Kłosowie nr 32; Kurzycku nr 23; Starym Błeszynie nr 13b;Troszynie nr 11,
- 3) ⁴ bonifikaty w wysokości 90% dla najemców lokali mieszkalnych położonych w Mieszkowicach przy ulicach: Jana Pawła II nr 27, 27A;Tadeusza Kościuszki nr 4; Plac Wolności nr 7; Henryka Sienkiewicza nr 52,54; Dąbrowszczaków nr 5,17,27.
2. Zgoda o której mowa w ust.1 nie dotyczy sytuacji określonych w § 12 ust.1-2.
- § 11.Ustaloną zgodnie z zasadami określonymi w § 10 cenę sprzedaży nieruchomości nabywca winien uiścić jednorazowo.

§ 12.1.Najemca może nabyć z zasobów komunalnych gminy tylko jeden lokal mieszkalny lub dom jednorodzinny z zastosowaniem bonifikaty, o której mowa w § 10 uchwały
- z zastrzeżeniem ust.2.

2.Najemca lub jego małżonek będący właścicielem lokalu mieszkalnego stanowiącego odrębną nieruchomość lub domu jednorodzinnego w stanie co najmniej surowym zamkniętym, bądź któremu przysługuje prawo do mieszkalnego lokalu spółdzielczego
- może nabyć z zasobu komunalnego gminy lokal mieszkalny bez bonifikat.
Cena sprzedawanej nieruchomości podlega zapłacie w całości przed zawarciem umowy w formie aktu notarialnego.

3. Przepis ust.2 stosuje się bez względu na istniejące między małżonkami stosunki majątkowe.

§ 13. Wyłączeniu ze sprzedaży podlegają domy i lokale mieszkalne:

- 1)zlokalizowane na terenach, dla których plan miejscowy zagospodarowania przestrzennego zastrzega inne przeznaczenie niż budownictwo mieszkaniowe;
- 2)przeznaczone na lokale socjalne;
- 3)położone w komunalnych obiektach niemieszkalnych /szkoły, przedszkola, itp. /;
- 4)położone w budynkach ustalonych przez Burmistrza jako nieruchomości docelowo przeznaczone na zaspokajanie potrzeb mieszkaniowych poprzez najem;
- 5)rewitalizowane, przed upływem okresu trwałości projektu przewidzianego w przepisach unijnych.

³ ze zmianą wprowadzoną przez § 1 pkt 2 uchwały nr VIII/58/2011 Rady Miejskiej w Mieszkowicach z dnia 16 czerwca 2011 r. zmieniającej uchwałę w sprawie określenia zasad gospodarki nieruchomościami stanowiącymi własność Gminy Mieszkowice (Dz. .Urz. .Woj. .Zachodniopomorskiego Nr 95, poz.1743), która weszła w życie z dniem 25 sierpnia 2011 r.

⁴ dodany przez § 1 pkt. 3 uchwały, o której mowa w przypisie 3, która zła w życie z dniem 25 sierpnia 2011 r., zmieniony przez § 1 pkt. 3 uchwały Nr XX/153/2012 Rady Miejskiej w Mieszkowicach dnia 20 września 2012 r. zmieniającej uchwałę w sprawie określenia zasad gospodarki nieruchomościami stanowiącymi własność Gminy Mieszkowice (Dz. .Urz. .Woj. Zachodniopomorskiego poz. 2212), która weszła w życie z dniem 8 listopada 2012r.

Rozdział 5

Zasady sprzedaży lokali użytkowych na rzecz najemców

§ 14.1. Przyznaje się pierwszeństwo w nabywaniu lokali użytkowych najemcom lub dzierżawcom tych lokali, którzy:

- 1) zajmują lokal na podstawie umowy najmu lub dzierżawy zawartej na czas nieoznaczony, przez okres co najmniej 2 lat;
- 2) nie znajdują się w okresie wypowiedzenia umowy najmu lub dzierżawy, jak również nie prowadzi się wobec nich postępowania o rozwiązanie umowy;
- 3) w dniu złożenia wniosku o nabycie lokalu nie zalegają z zapłatą czynszu najmu lub dzierżawy.

2. W pierwszej kolejności sprzedaży podlegają lokale użytkowe znajdujące się w budynkach, w których zbyto wszystkie lokale mieszkalne.

§ 15.1. Cenę zbywanej nieruchomości ustala się w wysokości nie niższej niż jej wartość określona przez rzeczoznawcę majątkowego.

2. Zobowiązuje się Burmistrza do obciążania nabywców kosztami przygotowania nieruchomości do sprzedaży, obejmującymi w szczególności sporządzenie niezbędnej dokumentacji i jej wycenę przez rzeczoznawcę majątkowego.

3. Cena zbywanej nieruchomości może zostać na wniosek nabywcy rozłożona na raty. Pierwsza rata w wysokości co najmniej 50% ceny nieruchomości podlega zapłacie nie później niż do dnia zawarcia umowy przenoszącej własność nieruchomości. Następne raty wraz z oprocentowaniem przy zastosowaniu stopy procentowej równej stopie redyskonta weksli stosowanej przez Narodowy Bank Polski, podlegają zapłacie w terminie do 12 miesięcy od dnia zawarcia umowy przenoszącej własność nieruchomości.

§ 16. Wyłączeniu ze sprzedaży podlegają lokale użytkowe:

- 1) zlokalizowane na terenach, dla których plan miejscowy zagospodarowania przestrzennego zastrzega przeznaczenie inne niż komercyjne;
- 2) wskazane przez Burmistrza Mieszkowic do docelowego użytkowania wyłącznie poprzez najem lub dzierżawę.

Rozdział 6

Postanowienia końcowe

§ 17. Tracą moc:

1) Uchwała Nr IX/58/03 Rady Miejskiej w Mieszkowicach z dnia 28 maja 2003r. w sprawie określenia zasad nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości gruntowych oraz ich wydzierżawiania lub najmu na okres dłuższy niż 3 lata.

(Dz. Urz. Województwa Zachodniopomorskiego nr 56, poz. 997)

2) Uchwała Nr IX/59/03 Rady Miejskiej w Mieszkowicach z dnia 28 maja 2003r. w sprawie określenia zasad sprzedaży lokali mieszkalnych oraz budynków jednorodzinnych stanowiących własność Gminy Mieszkowice, na rzecz najemców.

(Dz. Urz. Województwa Zachodniopomorskiego nr 56, poz. 998)

3) Uchwała Nr XVII/102/03 Rady Miejskiej w Mieszkowicach z dnia 30 grudnia 2003r. w sprawie przyznania najemcom lub dzierżawcom lokali użytkowych stanowiących własność Gminy Mieszkowice pierwszeństwa w ich nabyciu

(Dz. Urz. Województwa Zachodniopomorskiego z 2004r. nr 10, poz. 183)

§ 18. Do spraw wszczętych, lecz niezakończonych przed dniem wejścia w życie niniejszej uchwały, stosuje się jej przepisy.