

UCHWAŁA Nr XIII/65/08
Rady Miejskiej w Piotrkowie Kujawskim
z dnia 5 marca 2008 r.

w sprawie określenia zasad nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości oraz ich wydzierżawiania lub wynajmowania na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub czas nieoznaczony.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591; 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 i Nr 162 poz. 1568; z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203; z 2005 r. Nr 172, poz. 1441 i Nr 175, poz. 1457; z 2006 r. Nr 17, poz. 128, Nr 181, poz. 1337; z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974, Nr 173, poz. 1218), art. 13 ust. 1, art. 37 ust. 3 i art. 68 i 70 ust. 4 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2004 r. Nr 261, poz. 2603, 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. 1600 i 1601; z 2007 r. Nr 69, poz. 468 i Nr 173, poz. 1218) uchwała się, co następuje:

§ 1. Uchwała określa zasady gospodarowania nieruchomościami stanowiącymi własność Gminy oraz zasady nabywania przez Gminę nieruchomości do gminnego zasobu nieruchomości.

§ 2.1. Podstawą gospodarowania nieruchomościami stanowią miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego, decyzje o warunkach zabudowy i decyzje o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego oraz studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy uchwalonego na podstawie przepisów o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

2. Nieruchomości z przeznaczeniem na cele wynikające z miejscowych planów, decyzji o warunkach zabudowy inwestycji i decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego oraz studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy mogą być przedmiotem:

- 1) sprzedaży na terenie miasta i na terenach wiejskich;
- 2) wnoszenia jako aporty do spółek;
- 3) przekazania jako wyposażenie tworzonych przedsiębiorstw państwowych oraz jako majątek tworzonych fundacji;
- 4) zamiany nieruchomości i zrzeczenia się;
- 5) oddania w użytkowanie wieczyste na terenie miasta;
- 6) oddania w trwały zarząd;
- 7) nieodpłatnego przekazania w drodze umowy lub w formie darowizny partnerowi prywatnemu

lub spółce w ramach partnerstwa publiczno-prywatnego.

Ponadto do zbycia przeznaczone mogą być inne nieruchomości z gminnego zasobu jeśli mogą poprawić warunki zagospodarowania nieruchomości przyległej, stanowiącej własność lub oddanej w użytkowanie wieczyste osobie, która zamierza tę nieruchomość lub jej część nabyć, jeżeli nie mogą być zagospodarowane jako odrębne nieruchomości.

3. Zezwolić na oddawanie nieruchomości w użyczenie, użytkowanie, najem i dzierżawę na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub na czas nieoznaczony, a okres zawarcia umowy uzależniać od terminu realizacji na tych nieruchomościach zadań inwestycyjnych przewidzianych w miejscowych planach zagospodarowania, decyzjach o warunkach zabudowy i decyzjach o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego. Powyższe dotyczy również sytuacji, gdy po umowie zawartej na czas oznaczony do 3 lat strony zawierają kolejne umowy, których przedmiotem jest ta sama nieruchomość.

4. Zezwolić na obciążanie nieruchomości gruntowych ograniczonym prawem rzeczowym, w przypadku gdy nie jest możliwe zbycie nieruchomości na rzecz osoby uprawnionej.

§ 3. Nabywanie nieruchomości do gminnego zasobu nieruchomości w drodze umów kupna, zamiany, nieodpłatnego przejęcia oraz w innych formach przewidzianych prawem, może nastąpić na realizację zadań własnych Gminy, a w szczególności na:

- 1) cele rozwojowe związane z zamierzeniami inwestycyjnymi Gminy;
- 2) tworzenie gminnych zasobów nieruchomości przeznaczonych na realizację budownictwa mieszkaniowego oraz związanych z tym budownictwem urządzeń infrastruktury technicznej;
- 3) realizację innych celów publicznych.

§4.1. Zwolnić z obowiązku zbycia w drodze przetargu nieruchomości:

- 1) przeznaczone pod budownictwo mieszkaniowe lub na realizację urządzeń infrastruktury technicznej albo innych celów publicznych, jeżeli cele te będą realizowane przez podmioty, dla których są to cele statutowe i których dochody przeznacza się w całości na działalność statutową;
- 2) zbywanej 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.

Powyższe nie ma zastosowania w przypadku, gdy o nabycie nieruchomości ubiega się więcej niż jeden podmiot spełniający powyższe warunki.

2. Zwolnić z obowiązku przeprowadzenia przetargu przy oddawaniu nieruchomości w użytkowanie, najem, dzierżawę na czas nieoznaczony.

§5.1. Zezwolić na udzielanie bonifikaty od ceny nieruchomości sprzedawanej w trybie bezprzetargowym:

- 1) na cele mieszkaniowe, na realizację urządzeń infrastruktury technicznej oraz innych celów publicznych - w wysokości 50% ceny;
- 2) osobom fizycznym i osobom prawnym, które prowadzą działalność charytatywną, opiekuńczą, kulturalną, leczniczą, oświatową, naukową, badawczo-rozwojową, wychowawczą lub sportowo-turystyczną, na cele nie związane z działalnością zarobkową, a także organizacjom pożytku publicznego, na cel prowadzonej działalności pożytku publicznego - w wysokości 50 % ceny;
- 3) organizacjom zrzeszającym działkowców z przeznaczeniem na ogrody działkowe - w wysokości 50 % ceny;
- 4) poprzedniemu właścicielowi lub jego spadkobiercy, jeżeli nieruchomość została od niego przejęta przed dniem 5 grudnia 1990 r. - w wysokości 50% ceny;
- 5) na rzecz Skarbu Państwa albo na rzecz jednostki samorządu terytorialnego w wysokości - w wysokości 50 % ceny;
- 6) kościołom i związkom wyznaniowym, mającym uregulowane stosunki z państwem, na cele działalności sakralnej - w wysokości 50% ceny;
- 7) w wyniku uwzględnienia roszczeń, o których mowa w art. 209a ust. 1 i ust. 2 - w wysokości 50% ceny;
- 8) spółdzielniom mieszkaniowym w związku z ustanowieniem odrębnej własności lokali lub z przeniesieniem własności lokali lub domów jednorodzinnych - w wysokości 80% ceny.

2. Ustalić, że przepis ustępu 1 stosuje się odpowiednio do bonifikaty od pierwszej opłaty i opłat rocznych w odniesieniu do nieruchomości gruntowych oddawanych w użytkowanie wieczyste.

3. Udzielić bonifikaty od ceny sprzedaży lokalu mieszkalnego, na którą składa się cena lokalu wraz z pomieszczeniami przynależnymi oraz udziałem w nieruchomości wspólnej (w tym udział we własności gruntu) w wysokości:

- 1) 60% ceny sprzedaży w przypadku wykupu za gotówkę;
- 2) 40% ceny sprzedaży w przypadku wykupu na raty.

4. Przy sprzedaży lokalu mieszkalnego wraz z oddaniem w użytkowanie wieczyste gruntu bonifikatą określoną w ust. 3 objęta jest pierwsza opłata z tego tytułu.

5. Cena sprzedaży lokalu mieszkalnego może być rozłożona na raty roczne, nie dłużej niż na 5 lat, przy zastosowaniu następujących zasad:

- 1) pierwsza rata podlega zapłacie, nie później niż do dnia zawarcia umowy przenoszącej własność nieruchomości;
- 2) niespłacona należność podlega oprocentowaniu przy zastosowaniu stopy procentowej równej stopie redyskonta weksli stosowanej przez Narodowy Bank Polski;
- 3) niespłacona należność wraz z oprocentowaniem podlega zabezpieczeniu przez ustanowienie hipoteki.

§ 6.1. Ustalić, że gospodarowanie lokalami użytkowymi odbywa się poprzez oddawanie ich w najem lub dzierżawę, w oparciu o zasady określone w odrębnej uchwale, z zastrzeżeniem ust. 2.

2. W przypadku zabezpieczenia słusznego interesu Gminy dopuszcza się możliwość sprzedaży lokali użytkowych, jednak każdorazowo za zgodą Rady Miejskiej na tę sprzedaż.

§ 7. Tracą moc Uchwały Rady Miasta i Gminy Piotrków Kujawski : nr 163/XXII/2001 z dnia 25 lipca 2001 r. w sprawie zasad zbywania nieruchomości stanowiących własność komunalną Miasta i Gminy Piotrków Kujawski oraz zmieniająca ją uchwała nr 186/XXVII/2001 z dnia 28 listopada 2001 r.

§ 8. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Kujawsko-Pomorskiego.

Przewodniczący Rady Miejskiej
Piotr Siutkowski