

w sprawie zasad gospodarowania nieruchomościami komunalnymi, stanowiącymi własność Gminy Koronowo.

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, zmiany 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, z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203, z 2005 r. Nr 172, poz. 1441, Nr 175 poz. 1475, 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)/ oraz art.13 i 68 ust.1pkt 7 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 poz. 1601, z 2007 r. Nr 69, poz. 468/ uchwala się, co następuje:

§ 1.

- 1.Określa się zasady nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości oraz ich wydzierżawiania lub najmu na okres dłuższy niż 3 lata, stanowiących gminny zasób nieruchomości.
- 2.Ilekroć w dalszych przepisach uchwały jest mowa o ustawie o gospodarce nieruchomościami rozumie się przez to ustawę z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami /Dz.U. z 2004r. Nr 261,poz.2603z późn.zm./.

§ 2.

- 1.Upoważnia Burmistrza Koronowa do gospodarowania nieruchomościami komunalnymi w zakresie:
 - a. obrotu działkami nie zabudowanymi, przeznaczonymi pod budownictwo mieszkaniowe, rzemieślnicze, usługowo-handlowe, przemysłowe i letniskowe oraz na realizację urządzeń infrastruktury technicznej o powierzchni nie przekraczającej 0.50 hektara,
 - b. sprzedaży wolnych lokali mieszkalnych i sprzedaży lokali mieszkalnych na rzecz ich najemców z jednoczesnym oddaniem części gruntu w użytkowanie wieczyste lub na własność,
 - c. oddawania nieruchomości w dzierżawę, użytkowanie, trwałe zarząd oraz najem na okres od 3 do 9 lat z jednoczesnym zwolnieniem z konieczności przeprowadzania każdorazowo przetargu,
 - d. wyrażanie zgody komunalnym osobom prawnym na zrzeczenie się własności lub użytkowania wieczystego,
 - e. przekształcania prawa użytkowania wieczystego w prawo własności na rzecz dotychczasowego użytkownika wieczystego - na jego wniosek,
 - f. oddawania w wieczyste użytkowanie nieruchomości komunalnych Spółdzielniom, Związkom Spółdzielczym oraz innym osobom prawnym na podstawie art.204 i 207
2. Upoważnia Burmistrza do:
 - a. dokonywania wyboru formy prawnej przekazania nieruchomości osobom prawnym,

fizycznym i jednostkom organizacyjnym nie posiadających osobowości prawnej i podawania do publicznej wiadomości wykazów nieruchomości przeznaczonych do obrotu cywilno-prawnego,

- b. przeprowadzania, jeżeli to wynika z przepisów prawa przetargu poprzedzającego zawarcie stosownych umów.

W przypadkach szczególnych przewidzianych przepisami ustawy o gospodarce nieruchomościami, upoważnia Burmistrza do sprzedaży lub oddania nieruchomości w użytkowanie wieczyste w drodze bezprzetargowej.

§ 3.

W kompetencji Rady Miejskiej pozostaje wyrażanie zgody na:

1. sprzedaż, zamianę, nieruchomości zabudowanych i niezabudowanych przeznaczonych na różne cele,
2. sprzedaż, oddanie nieodpłatne w użytkowanie wieczyste, obciążanie ograniczonymi prawami rzeczowymi, zamianę nieruchomości, zamianę własności nieruchomości na prawo wieczystego użytkowania na własność między gminą a Skarbem Państwa,
3. sprzedaż wolnych lokali użytkowych z jednoczesnym oddaniem gruntu w wieczyste współużytkowanie lub na współwłasność,
4. nabywanie nieruchomości stanowiących własność lub pozostających w użytkowaniu wieczystym osób fizycznych i prawnych w drodze umów kupna, zamiany, nieodpłatnego przejęcia oraz innych form przewidzianych prawem, w celu zaspokojenia zbiorowych potrzeb wspólnoty.

§ 4.

Upoważnia Burmistrza do:

1. określania sposobu i terminu zagospodarowania - w tym terminu rozpoczęcia i zakończenia zabudowy - nieruchomości oddanych w użytkowanie wieczyste. Terminy wymienionych czynności mogą ulec przedłużeniu, jeżeli opóźnienie wynikało z przyczyn nie leżących po stronie nabywcy,
2. wyznaczania terminu dodatkowego i wyznaczania dodatkowych opłat rocznych niezależnie od opłat użytkowania wieczystego w razie nie dotrzymania przez użytkownika wieczystego ustalonych terminów,
3. żądania zwrotu kwoty równej udzielonej bonifikacie po jej waloryzacji, jeżeli nabywca nieruchomości zbył nieruchomość lub wykorzystał ją na inne cele niż cele uzasadniające udzielenie bonifikaty,
4. do składania w imieniu Gminy Koronowo oświadczeń na podstawie art.109 ustawy o gospodarowaniu nieruchomościami w sprawie skorzystania lub nie skorzystania z przysługującego prawa pierwokupu nieruchomości.

§ 5.

Upoważnia Burmistrza do bezprzetargowej sprzedaży lokali mieszkalnych z pomieszczeniami przynależnymi (piwnica, strych lub magazyn) na rzecz najemców na zasadach określonych w zał. nr 1 do uchwały.

§ 6.

Zobowiązać Burmistrza do stosowania niżej podanych zasad przy oddawaniu w dzierżawę, użytkowanie, trwały zarząd oraz najem nieruchomości komunalnych na okres dłuższy niż 3 lata:

1. przedmiotem dzierżawy lub najmu mogą być grunty nie zabudowane oraz lokale użytkowe,
2. ustalając czas trwania dzierżawy lub najmu w przypadku gdy jego przedmiot wymaga od dzierżawcy lub najemcy nakładów na adaptację, przebudowę, rozbudowę lub zabudowę należy uwzględnić projektowane wielkości nakładów dzierżawcy lub najemcy i przewidywać sposób ich rozliczenia .
Wyłączyć z postępowania o zawarcie umowy dzierżawy osoby fizyczne i prawne oraz jednostki nie posiadające osobowości prawnej ,które są dłużnikami Gminy Koronowo .
3. w umowach dzierżawy, najmu, użytkowania lub decyzjach o trwałym zarządzie należy zamieszczać odpowiednie postanowienie umożliwiające aktualizację wysokości czynszów i terminów dzierżawnych,
4. nieruchomości komunalne mogą być oddane w użytkowanie osobom prawnym oraz osobom fizycznym, które prowadzą działalność charytatywną, opiekuńczą, kulturalną, leczniczą, oświatową i wychowawczą oraz sportowo-turystyczną na cele nie związane z prowadzeniem działalności zarobkowej.
5. Burmistrz zobowiązany jest zastrzec w zawieranych umowach użytkowania możliwość odstąpienia od umowy bez wypowiedzenia w przypadku gdy:
 - a. nieruchomość wykorzystywana jest przez użytkownika niezgodnie z przeznaczeniem określonym umową lub statutowym zakresem działania użytkownika,
 - b. użytkownik zadysponuje na rzecz osób trzecich użytkowaną nieruchomością bez zgody Burmistrza,
 - c. następuje zwłoka w zapłacie dwóch kolejnych terminów płatności.
6. Nieruchomości komunalne mogą być oddane komunalnym jednostkom organizacyjnym nie posiadającym osobowości prawnej w trwały zarząd w drodze decyzji Burmistrza.
7. Nieruchomości komunalne mogą być oddane w użyczenie osobom fizycznym lub prawnym oraz jednostkom organizacyjnym nie posiadającym osobowości prawnej.
8. Opłaty za użytkowanie wieczyste nieruchomości komunalnych ustala się w następujący sposób:
 - a. wysokości pierwszej opłaty za użytkowanie wieczyste dla nieruchomości gruntowych wymienionych w art.72 ust.3 pkt.1, 2, 3 ustawy ustala się w wysokości 15% ceny określonej na podstawie art. 67 cytowanej ustawy,
 - b. w pozostałych przypadkach nie wymienionych w lit. "a" wysokość pierwszej opłaty wynosi 25% ceny określonej na podstawie art. 67 ustawy .
9. Wprowadza się bonifikaty w wysokości 50% od opłat rocznych z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej dla osób fizycznych, których dochód miesięczny na jednego członka gospodarstwa domowego nie przekracza 50% przeciętnego w gospodarce narodowej w roku poprzedzającym rok , za który opłata ma być wnoszona, ogłaszanego przez Prezesa GUS, jeżeli nieruchomość jest przeznaczona lub wykorzystywana na cele mieszkaniowe.
10. Burmistrz w drodze zarządzenia ustala wysokość minimalnych stawek czynszu, dzierżawy i najmu i zasady ich obniżenia dla nieruchomości komunalnych.
Wyjątek stanowią przypadki wydzierżawienia lub wynajmu nieruchomości w drodze przetargu. Czynsz najmu lub dzierżawy w tym przypadku ustalony jest w wysokości

osiągniętej w przetargu.

Cenę wywoławczą nieruchomości do przetargu ustala Burmistrz na podstawie jej wartości .

§ 7.

Wykonanie uchwały zleca się Burmistrzowi Koronowa.

§ 8.

Uchwała podlega ogłoszeniu na tablicy ogłoszeń oraz w Biuletynie Informacji Publicznych i wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Kujawsko-Pomorskiego.

§ 9.

Z dniem wejścia w życie niniejszej uchwały traci moc Uchwała Rady Miejskiej w Koronowie Nr XXVII/310/04 z dnia 29 grudnia 2004r. w sprawie zasad gospodarowania nieruchomościami komunalnymi stanowiącymi własność Gminy Koronowo, (Dz. Urz.Woj. Kuj.-Pom. z 2005 roku Nr 18 , poz. Nr 278 zm. z 2005 r. Nr 13,poz.197).



Przewodniczący
RADY MIEJSKIEJ

Grzegorz Myk

Uzasadnienie

Znowelizowana ustawa o gospodarce nieruchomościami weszła w życie dnia 22 października 2007 roku i zmiany jakie nastąpiły w związku z jej nowelizacją wymagają zmian w dotychczas obowiązującej uchwale .

W związku z tym należy podjąć uchwałę ,która określi warunki zbywania i nabywania nieruchomości i mieszkań komunalnych w roku 2008 i następnych latach , zgodną z obowiązującymi przepisami .

Przewodniczący
RADY MIEJSKIEJ

Grzegorz Myk