

U C H W A Ł A Nr V/42/07
RADY MIEJSKIEJ w Słubicach
z dnia 28 marca 2007r.

w sprawie określenia zasad w zakresie obrotu nieruchomościami

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 9 lit. „a” ustawy z dnia 08 marca 1990r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. Nr 142 poz. 1591 z 2001r. ze zm.) art. 14, 15, 25, 34 ust. 6, art. 37, art. 70, 72, 109 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. Nr 261 poz. 2603 z 2004r. ze zm.), ustawy z dnia 23 kwietnia 1964r. Kodeks cywilny (t.j.Dz.U. Nr 16 poz. 93 z późn. zm.) uchwała się, co następuje:

Rada Miejska w Słubicach ustala następujące zasady gospodarowania nieruchomościami:

§ 1. Nabywanie nieruchomości

1. Nabywanie nieruchomości przez Gminę może nastąpić w celu realizacji zadań związanych z funkcjonowaniem i rozwojem miasta i gminy Słubice.

2. Burmistrz może odpłatnie nabyć na rzecz Gminy nieruchomości:

- 1) na cele budowy dróg, ulic, obiektów użyteczności publicznej, służących realizacji zadań gminy,
- 2) zbędnych dla osób prawnych i fizycznych, służących realizacji zadań gminy,
- 3) w celu poprawy zagospodarowania nieruchomości gminnych,
- 4) w następstwie wykonania prawa pierwokupu nieruchomości, w sytuacji, gdy jest to uzasadnione interesem Gminy,
- 5) w wyniku zamiany, gdy za tym przemawia interes Gminy oraz gdy wartości zamienianych nieruchomości są do siebie zbliżone, nie różnią się więcej niż 5%.
- 6) w celu zwolnienia dłużnika z zobowiązań pieniężnych zgodnie z art. 453 Kodeksu cywilnego oraz przepisów wynikających z ustawy Ordynacja podatkowa, w sytuacji, gdy jest to uzasadniony interes Gminy,
- 7) w innych uzasadnionych przypadkach, po uprzednim uzyskaniu pozytywnej opinii właściwej Komisji Rady Miejskiej.

§ 2. Przyjęcie darowizny

1. Darowizna nieruchomości na rzecz Gminy może być przyjęta przez Burmistrza, po uprzednim uzyskaniu pozytywnej opinii właściwej Komisji Rady Miejskiej.

2. Opinia, o której mowa w pkt 1, nie dotyczy przejęcia darowizny od: Skarbu Państwa, lub jednostek samorządu terytorialnego, Agencji Mienia Wojskowego lub Wojskowej Agencji Mieszkaniowej, Lasów Państwowych, Polskich Kolei Państwowych i jej następców prawnych oraz właścicieli wyodrębnionych nieruchomości lokalowych – członków wspólnot mieszkaniowych.

3. Burmistrz może przyjąć nieodpłatnie nieruchomości gruntowe niezbędne do realizacji celu publicznego stanowiące własność Agencji Nieruchomości Rolnych.

§ 3. Dzierżawa

1. Upoważnia się Burmistrza do wydzierżawiania na czas nieokreślony w drodze bezprzetargowej gruntów zabudowanych garażami w przypadku, gdy są zabudowane na podstawie pozwolenia na budowę przez ich użytkowników lub następców prawnych i ich lokalizacja nie koliduje z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.
2. Oddanie gruntu w dzierżawę na czas określony powyżej 3 lat, w tym z przeznaczeniem na działalność gospodarczą, następuje za zgodą Rady Miejskiej po uprzednim przedstawieniu koncepcji zagospodarowania terenu, przez osoby ubiegające się o dzierżawę.
3. Z chwilą wygaśnięcia umowy zawartej na czas określony, za zgodą Burmistrza nakłady poniesione na gruncie przechodzą na własność Gminy bez prawa do odszkodowania lub nieruchomości powinna być uporządkowana i przywrócona do stanu pierwotnego na koszt dzierżawcy.
4. W przypadkach uzasadnionych interesem gospodarczym Gminy lub wprowadzeniem ładu przestrzennego, umożliwia się oddanie w dzierżawę w trybie bezprzetargowym gruntu zamiennego w zamian za grunt dotychczas dzierżawiony.

§ 4. Sprzedaż

1. Upoważnia się Burmistrza do bezprzetargowej:
 - 1) sprzedaży gruntu zabudowanego na podstawie pozwolenia na budowę na rzecz posiadaczy, którzy wzniesli na tym gruncie budynek lub inne urządzenie o wartości przewyższającej znacznie wartość zajętej na ten cel działki w celu uregulowania stanu prawnego nieruchomości
 - 2) sprzedaży lub oddania w użytkowanie wieczyste gruntów, o których mowa w art.151 Kodeksu cywilnego,
 - 3) sprzedaży lub oddania w użytkowanie wieczyste nieruchomości przeznaczonych pod budownictwo mieszkaniowe lub 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. Części nieruchomości, których nie można zbyć jako odrębne nieruchomości, można zbywać w drodze bezprzetargowej do poprawienia warunków zagospodarowania nieruchomości przyległej. Jeżeli nieruchomość może służyć do poprawienia warunków zagospodarowania więcej niż jednej nieruchomości i co najmniej dwóch właścicieli lub użytkowników wieczystych nieruchomości przyległych jest zainteresowanych jej nabyciem wówczas należy zorganizować przetarg ograniczony do właścicieli i użytkowników wieczystych nieruchomości przyległych.
3. Przy zapłacie ceny sprzedaży w formie ratalnej ustala się następujące zasady:
 - 1) dla nieruchomości przeznaczonych na cele mieszkaniowe albo zabudowanych budynkami mieszkalnymi, cena sprzedaży może być rozłożona na raty roczne na okres nie dłuższy niż 10 lat, przy czym pierwsza rata nie może być niższa niż 20% ceny sprzedaży,

2) dla pozostałych nieruchomości, cena sprzedaży może być rozłożona na raty roczne, na okres nie dłuższy niż 3 lata, przy czym pierwsza rata nie może być niższa niż 50% ceny sprzedaży.

4. Rozłożona na raty, nie spłacona część ceny sprzedaży podlega oprocentowaniu w wysokości równej stopie redyskonta weksli, stosowanej przez NBP, obowiązującej na dzień 01 stycznia każdego roku płatności raty.

5. W razie nieterminowej spłaty raty, pobierane będą odsetki w wysokości ustawowej.

6. Termin płatności rat ustala się do dnia 31 marca każdego roku począwszy od roku następnego po tym, w którym zawarto umowę sprzedaży.

7. Wierzytelność Gminy z tytułu rozłożenia ceny sprzedaży na raty podlega zabezpieczeniu przede wszystkim poprzez ustanowienie na koszt nabywcy nieruchomości hipoteki zwykłej oraz hipoteki kaucyjnej w wysokości 50% wartości zbywanej nieruchomości.

8. W przypadku sprzedaży nieruchomości na raty na rzecz dzierżawcy:

1) cena może być rozłożona nie więcej niż 5 rat rocznych,

2) żadna rata nie może być niższa od rocznego czynszu ustalonego za najem (dzierżawę) nieruchomości

§ 5. Sprzedaż bezprzetargowa na rzecz dzierżawcy:

1. Osoba, która dzierżawi nieruchomość gminną, na podstawie umowy zawartej na co najmniej 10 lat, może zwrócić się z wnioskiem do Rady Miejskiej za pośrednictwem Burmistrza o wykup nieruchomości w trybie bezprzetargowym, jeżeli spełnia poniższe warunki:

1) nieruchomość została zabudowana na podstawie pozwolenia na budowę,

2) dzierżawa trwa co najmniej 2 lata,

3) dzierżawca na bieżąco uiszcza czynsz dzierżawny oraz wywiązuje się z innych opłat, należnych Gminie, związanych z przedmiotem dzierżawy,

4) dzierżawca zrealizował inwestycję wg warunków określonych w koncepcji przedstawionej w chwili wyrażenia zgody na dzierżawę, o której mowa w §3 pkt 2.

2. Sprzedaż nieruchomości na rzecz dzierżawcy w przypadku rozłożenia ceny sprzedaży na raty następuje na warunkach określonych w § 4 pkt 4-8.

§ 6. Pierwsza opłata roczna z tytułu ustanowienia prawa użytkowania wieczystego oraz terminy zabudowy

1. Z tytułu ustanowienia prawa użytkowania wieczystego pierwsza opłata wynosi:

1) 15% ceny nieruchomości gruntowej dla nieruchomości przeznaczonych na cele mieszkaniowe, charytatywne, opiekuńcze, kulturalne, lecznicze, oświatowe, naukowe, badawczo – rozwojowe, wychowawcze, sportowe, turystyczne oraz obiektów sakralnych,

2) 25% ceny nieruchomości przeznaczonych na inne cele niż wymienione w pkt 1.

2. Ustala się następujące terminy zabudowy nieruchomości gruntowych oddawanych w użytkowanie wieczyste:

1) na cele mieszkaniowe:

a) rozpoczęcie budowy 2 lata,

b) zakończenie budowy 5 lat,

w rozumieniu art. 62 ust. 3 ustawy o gospodarce nieruchomościami,

2) pod pozostałe inwestycje z wyjątkiem obiektów wymienionych w pkt 1.1) :

a) rozpoczęcie budowy 1 rok,

b) zakończenie budowy 3 lata,

w rozumieniu art. 62 ust. 3 ustawy.

3. W przypadku budowy obiektów przemysłowych i innych większych obiektów, których cykl inwestycyjny przekracza okres 3 lat, termin zabudowy będzie przedmiotem oferty przetargowej i zostanie indywidualnie ustalony w umowie.

§ 7. Obciążenie nieruchomości

1. Nieruchomość gruntowa może być obciążona służebnością drogową (droga konieczna) o ile nie ma odpowiedniego dostępu do drogi publicznej.

2. Z tytułu ustanowienia służebności drogowej pobiera się roczną opłatę w wysokości 800 zł. Wysokość jednorazowej opłaty podlega corocznej waloryzacji począwszy od roku następnego w oparciu o wskaźnik zmian cen nieruchomości ogłoszony przez prezesa Głównego Urzędu Statystycznego, w drodze obwieszczeń w dzienniku Urzędowym Rzeczypospolitej Polskiej „Monitor Polski” za rok poprzedni.

3. Ustanowienie służebności drogowej jest nieodpłatne w przypadku:

1) ustanowienia jej na rzecz wspólnoty mieszkaniowej,

2) ustanowienia jej w sytuacji , gdy nieruchomość została zbyta przez Gminę bez dostępu do drogi publicznej.

§ 8. Tracą moc uchwały:

1) uchwała Nr XIV/154/2000 Rady Miejskiej w Słubicach z dnia 27 stycznia 2000r. w sprawie określenia zasad obrotu nieruchomościami

2) uchwała Nr III/28/02 Rady Miejskiej w Słubicach z dnia 30 grudnia 2002r. w sprawie zmiany uchwały Nr XIV/154/2000 Rady Miejskiej w Słubicach z dnia 27 stycznia 2000r. w sprawie określenia zasad obrotu nieruchomościami.

§ 9. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Słubic.

§ 10. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w dzienniku Urzędowym Województwa Lubuskiego.