

**UCHWAŁA Nr VII/31/07
Rady Gminy Rewal**

z dnia 21 lutego 2007 r.

**w sprawie określenia zasad gospodarowania nieruchomościami stanowiącymi
własność gminy.**

Na podstawie art.18 ust. 2 pkt. 9 lit „a” , art. 40 ust. 2 pkt 3 i art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2001 Nr 142 poz.1591 – zmiana: Dz.U. z 2002 r. Nr 23, poz.220, Nr 62, poz.558, Nr 113, poz. 984 i Nr 214, poz.1806, z 2003 r. Nr 80, poz.717, Nr 162, poz.1568, z 2004 r. Nr 102, poz.1055 i Nr 116, poz.1203; z 2005 r. Nr 172, poz.1441 oraz z 2006 r. Nr 17, poz. 128 i Nr 181, poz. 1337) i art. 13 ust. 1, art. 34 ust. 1, pkt. 3, art. 37 ust. 2 pkt. 1, pkt. 4, pkt 5, pkt. 6, pkt 9, ust. 3 , ust. 4, art. 68 ust. 1 ,pkt.1, art. 70 ust. 4,art. 84 ust. 3 pkt 1 i 2, ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2004 r. Nr 261 poz. 2603 z późniejszymi zmianami) oraz art. 1 , art. 3 i art. 4 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 29 lipca 2005r. o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości (Dz. U. Nr 175, poz. 1459) Rada Gminy uchwala co następuje :

Rozdział I

PRZEPISY OGÓLNE.

§ 1. Uchwała określa zasady gospodarowania nieruchomościami stanowiącymi własność Gminy Rewal, w szczególności zasady zbywania i nabywania przez Gminę gruntów ze wskazaniem zakresu w jakim Rada Gminy przekazuje kompetencje Wójtowi Gminy.

§ 2. 1.Podstawę gospodarowania nieruchomościami stanowiącymi własność Gminy Rewal stanowi ustawa o gospodarce nieruchomościami, plany miejscowe zagospodarowania przestrzennego oraz studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, oraz decyzje o warunkach zabudowy.

2. Ilekroć w uchwale jest mowa o ustawie, rozumie się przez to ustawę z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2004 r. nr 261, poz. 2603 z późniejszymi zmianami).

3. Ilekroć w uchwale jest mowa o planie zagospodarowania przestrzennego należy tutaj rozumieć plany zagospodarowania przestrzennego Gminy Rewal

4. Ilekroć w uchwale jest mowa o studium należy tutaj rozumieć studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Rewal

5. Ilekroć w uchwale jest mowa o warunkach zabudowy należy tutaj rozumieć wydane przez wójta decyzje ustalające warunki zabudowy.

6. Ilekroć w uchwale jest mowa o "lokalu mieszkalnym" - należy przez to rozumieć:

- 1) lokal będący wydzieloną trwałymi ścianami w obrębie budynku izbą lub zespołem izb przeznaczonych na stały pobyt ludzi, która wraz z pomieszczeniami pomocniczymi służy zaspokajaniu ich potrzeb mieszkaniowych;
- 2) budynek mieszkalny, w którym znajduje się tylko jeden lokal (dom jednorodzinny) oraz lokal stanowiący odrębną nieruchomość, jeżeli taki dom lub lokal jest przedmiotem najmu.

Rozdział II

Zasady nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości

Część I

Nabywanie nieruchomości gruntowych i prawa użytkowania wieczystego nieruchomości.

§ 3. 1. Wójt Gminy może nabywać nieruchomości do gminnego zasobu nieruchomości na własność lub w użytkowanie wieczyste, w związku z koniecznością realizacji zadań własnych lub obowiązkami wynikającymi z przepisów szczególnych w drodze umów kupna - sprzedaży, zamiany, darowizny, zrzeczenia, nieodpłatnego przejęcia lub innych formach przewidzianych prawem do kwoty przewidzianej w budżecie gminy według szczegółowego planu nabycia nieruchomości w danym roku budżetowym przyjętym w uchwale budżetowej.

§ 4. 1. W przypadkach szczególnie uzasadnionych potrzebami Gminy nabycie nieruchomości może nastąpić w drodze przetargu do kwoty określonej w uchwale budżetowej.

2. Nabycie nieruchomości za cenę przekraczającą kwotę ustaloną w uchwale budżetowej wymaga podjęcia uchwały przez Radę Gminy.

3. Rada Gminy upoważnia Wójta do wyrażenia woli w przypadku przejęcia darowizny nieruchomości na cele publiczne.

Część II

Zasady zbywania nieruchomości.

§ 5. 1. Rada Gminy upoważnia Wójta Gminy do zwolnienia z obowiązku zbycia w drodze przetargu nieruchomości, po uprzednim uzyskaniu pozytywnej opinii Komisji Strategii i Rozwoju Gminy Rewal, w następujących przypadkach:

1. gdy przedmiotem zbycia jest nieruchomość lub jej części, niezbędne do poprawienia warunków 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, z wyłączeniem przypadków gdy o nabycie nieruchomości ubiega się więcej niż jeden podmiot spełniający powyższe warunki oraz gdy powierzchnia działki zbywanej na polepszenie warunków będzie większa niż 25 % powierzchni działki powiększanej.
2. Rada Gminy upoważnia Wójta Gminy do zwolnienia z obowiązku zbycia w drodze przetargu nieruchomości w następujących przypadkach:
 - 1) sprzedaży prawa własności na rzecz użytkownika wieczystego;
 - 2) sprzedaży nieruchomości, które zostały oddane w dzierżawę co najmniej na 10 lat, jeżeli ta nieruchomość została zabudowana zgodnie z pozwoleniem na budowę;
 - 3) zbycia lokalu wraz z udziałem do gruntu na rzecz najemcy lokalu mieszkalnego, który posiada umowę najmu na czas nieoznaczony.

Część III

Obciążanie nieruchomości ograniczonymi prawami rzeczowymi.

§ 6. 1. Rada Gminy upoważnia Wójta do:

1. zawierania umów dotyczących ustanawiania służebności gruntowych,
2. zawierania umów użytkowania na okres 10 lat na rzecz właścicieli infrastruktury technicznej.

Rozdział III

ZASADY WYDZIERŻAWIANIA NIERUCHOMOŚCI

§ 7. 1. Rada Gminy upoważnia Wójta do zwolnienia z obowiązku przetargowego zawierania umów dzierżawy na okres dłuższy niż 3 lata, w następujących przypadkach:

- 1) wydzierżawienia na rzecz osoby, która dotychczas dzierżawiła nieruchomość i zabudowała ją zgodnie z pozwoleniem na budowę;
 - 2) wydzierżawienia osobie, która za zgodą Wójta nabyła nakłady wniesione zgodnie z pozwoleniem na budowę od dotychczasowego dzierżawcy;
 - 3) wydzierżawienia dzierżawcy dodatkowego gruntu, przeznaczonego na budowę lub rozbudowę jeśli jest to zgodnie z planem zagospodarowania przestrzennego lub warunkami zabudowy w przypadku gdy umowa dzierżawy na działkę powiększaną jest już zawarta na 10 lat;
 - 4) wydzierżawienia gruntu przeznaczonego pod ustawienie tablicy reklamowej lub informacyjnej oraz innego przestrzennego elementu reklamowego lub informacyjnego;
 - 5) wydzierżawienia gruntu jednostce organizacyjnej Gminy;
 - 6) zgonu dzierżawcy - jeśli nieruchomość jest wydzierżawiana spadkobiercy dotychczasowego dzierżawcy należącemu do kręgu osób bliskich, określonego w art. 4 pkt 13 ustawy o gospodarce nieruchomościami;
2. Rada Gminy zobowiązuje Wójta do przedstawienia informacji na temat zawartych umów dzierżawy oraz gruntów przeznaczonych do wydzierżawienia w trybie bezprzetargowym w terminie do końca pierwszego i trzeciego kwartału każdego roku .

Rozdział IV

ZASADY USTALANIA CENY I OPŁAT ZA NIERUCHOMOŚCI

ORAZ UDZIELANIA BONIFIKAT.

§ 8. 1. Rada Gminy upoważnia Wójta do udzielenia bonifikat od opłat rocznych z tytułu trwałego zarządu w wysokości 99 % w przypadku ustanowienia zarządu :

- 1) na realizację urządzeń infrastruktury technicznej;
- 2) jednostkom organizacyjnym, które prowadzą działalność kulturalną, sportową lub turystyczną, na cele nie związane z działalnością zarobkową.

§ 9. Aktualizacje opłat rocznych wynikających z tytułu trwałego zarządu i opłat rocznych z tytułu użytkowania wieczystego należy przeprowadzić co najmniej co 4 lata.

§ 10. Opłatę za ustanowienie służebności gruntowych ustala się w wysokości stanowiącej 1% wartości nieruchomości obciążanej płatnej co roku.

§ 11. 1. Przy sprzedaży lub oddaniu w użytkowanie wieczyste bądź użytkowanie nieruchomości w drodze bezprzetargowej, nabywca ponosi koszty przygotowania dokumentacji w wysokości określonej w zarządzeniu Wójta.

2. Koszty opłat notarialnych ponosi nabywca, a w przypadku zamiany strony ponoszą koszty proporcjonalnie do ceny zamienianych nieruchomości

3. Obowiązek zapłaty kosztów, których mowa w ust. 1 podlega zapłacie w terminie 14 dni od otrzymania stosownego wezwania do zapłaty pod rygorem nie przygotowania dokumentacji do sprzedaży i oddalenia wniosku o zbycie nieruchomości w trybie bezprzetargowym chyba, że przepisy szczególne mówią inaczej.

§ 12. Jeżeli po wyodrębnieniu części lokali w budynku i ich sprzedaży, właściciel lub najemca dokona prac budowlanych, adaptacyjnych itp. mających wpływ na zmianę struktury lokali i udziałów w częściach wspólnych, zobowiązany jest do wykonania nowego projektu wyodrębnienia lokali i zmiany treści umów z pozostałymi właścicielami oraz pokrycia wszelkich kosztów z tym związanych.

§ 13. Rada Gminy upoważnia Wójta do udzielania bonifikat na cele mieszkaniowe :

1. W przypadku sprzedaży nieruchomości lokalowych na rzecz ich najemców:

- 1) 50% bonifikaty w przypadku sprzedaży nieruchomości lokalowych w budynkach wielo lokalowych;
- 2) 30% bonifikaty w przypadku sprzedaży nieruchomości zabudowanych budynkami, w których znajduje się tylko jeden lokal;
- 3) w przypadku osób, które wynajmują lokal w budynku wielo lokowym lub budynek, w którym znajduje się jeden lokal, do bonifikaty, określonej w pkt. 1 lub 2 dodaje się 1% za każdy rok trwania umowy najmu z Gminą, jednakże tak obliczona wysokość bonifikaty nie może przewyższać 90% ceny sprzedaży;
- 4) przy jednorazowej zapłacie ceny bonifikatę z pkt. 1 i 2 powiększa się dodatkowo o 10 %;
- 5) w przypadku zbiegu bonifikat, bonifikatę ustala się w wysokości nie wyższej niż 90%;

6) rozłożona na raty niespłacona część ceny podlega oprocentowaniu w wysokości stopy procentowej równej 0,2 stopy redyskonta weksli stosowanej przez Narodowy Bank Polski naliczanej co rocznie na dzień 10 lutego.

2. W przypadku nieruchomości sprzedawanych, na polepszenie warunków zagospodarowania nieruchomości sąsiedniej przeznaczonej na cele mieszkaniowe w wysokości 10 % przy wpłacie dokonanej jednorazowo.

3. W przypadku nieruchomości sprzedawanych na cele mieszkalne zbywanej na rzecz użytkownika wieczystego w wysokości 10 % przy wpłacie dokonanej jednorazowo.

4. W przypadku nieruchomości sprzedawanych na rzecz dzierżawcy nieruchomości, który zabudował nieruchomość budynkiem mieszkalnym w wysokości 10 % przy wpłacie dokonanej jednorazowo.

5. W przypadku nieruchomości w użytkowaniu wieczystym przekształconej w prawo własności zgodnie z ustawą z dnia 29 lipca 2005r. o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości (Dz. U. Nr 175, poz. 1459) przeznaczonych na cele mieszkalne w wysokości 10 % przy wpłacie dokonanej jednorazowo.

6. W przypadku sprzedaży lokali w budynkach wielorodzinnych oddanych do użytkowania po 1980r. bonifikaty, które zostały określone w ust. 1, udziela się po upływie 30 lat trwania umowy najmu na ten lokal.

7. Warunkiem udzielenia bonifikaty w przypadku nieruchomości zabudowanych budynkami o funkcji mieszanej, warunkiem udzielenia bonifikaty będzie procent podstawowej powierzchni użytkowej mieszkalnej w odniesieniu do całej powierzchni budynku, który powinien przekraczać 50% powierzchni użytkowej.

8. Rozłożona na raty niespłacona część ceny dla przypadków w pkt. 2,3,4,5, podlega oprocentowaniu w wysokości stopy procentowej równej stopie redyskonta weksli stosowanej przez Narodowy Bank Polski naliczanej co rocznie na dzień 10 lutego.

9. W przypadku zbycia nieruchomości przed upływem 10 lat licząc od jej nabycia, kwota rozłożona na raty wraz z należnymi odsetkami staje się natychmiast wymagalna.

Rozdział V

POSTANOWIENIA KOŃCOWE.

§ 14. W zakresie nie uregulowanym w niniejszej uchwale zastosowanie mają przepisy ustawy.

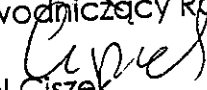
§ 15. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy.

§ 16. Zasady wynajmowania lokali mieszkalnych określa odrębna uchwała.

§ 17. Tracą moc uchwały:

1. uchwała Nr V/17/98 Rady Gminy Rewal z dnia 11 grudnia 1998r. w sprawie udzielania bonifikat i stosowania stawek oprocentowania przy sprzedaży lokali mieszkalnych
2. uchwała Nr XXXV/244/01 Rady Gminy Rewal z dnia 3 października 2001r w sprawie stawki oprocentowania przy zbywaniu nieruchomości z rozłożeniem płatności na raty.
3. uchwała Nr XV/124/03 Rady Gminy Rewal z dnia 3 grudnia 2003r. w sprawie zmian w uchwale.
4. uchwała Nr XLVIII/342/06 Rady Gminy Rewal z dnia 30 maja 2006r. w sprawie wprowadzenia zmian w uchwale.

§ 18. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Zachodniopomorskiego.

Wiceprzewodniczący Rady

Karol Ciszek