

**Uchwała Nr XII/62/08
Rady Miejskiej w Chodczu
z dnia 17 stycznia 2008r**

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

Na podstawie art.18 ust.2 pkt.9 lit.a oraz art .40 ust.1 ustawy z dnia 18 marca 1990r.o samorządzie gminnym/Dz. U.z 2001 Nr 142 poz.1591,z póź. zm./ uchwała się co następuje:

par. 1. 1. Uchwała określa zasady nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości oraz ich wydzierżawiania lub wynajmowania na czas dłuższy niż 3 lata lub na czas nieoznaczony.

2. Ilekroć w uchwale jest mowa o;

- nieruchomości gruntowej – należy przez to rozumieć grunt wraz z częściami składowymi, z wyłączeniem budynków i lokali ,jeżeli stanowią odrębny przedmiot własności,
- zasobie nieruchomości – należy przez to rozumieć nieruchomości, które stanowią przedmiot własności Skarbu Państwa, gminy, powiatu lub województwa i nie zostały oddane w użytkowanie wieczyste, oraz nieruchomości będące przedmiotem użytkowania wieczystego Skarbu Państwa, gminy, powiatu lub województwa,
- działce gruntu – należy przez to rozumieć niepodzieloną, ciągłą część powierzchni ziemskiej stanowiącej część lub całość nieruchomości gruntowej,
- działce budowlanej – należy przez to rozumieć zabudowaną działkę gruntu, której wielkość, cechy geometryczne, dostęp do drogi publicznej oraz wyposażenie w urządzenia infrastruktury technicznej umożliwiają prawidłowe i racjonalne korzystanie z budynków i urządzeń położonych na tej działce
- zbywaniu albo nabywaniu nieruchomości – należy przez to rozumieć dokonywanie czynności prawnych, na podstawie których następuje przeniesienie własności nieruchomości lub przeniesienie prawa użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej albo oddanie jej w użytkowanie wieczyste,
- planie miejscowym – należy przez to rozumieć miejscowy plan

zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa w przepisach o planowaniu przestrzennym,

- wycenie nieruchomości – należy przez to rozumieć postępowanie, w wyniku którego dokonuje się określenia wartości nieruchomości,
- szacowaniu nieruchomości – należy przez to rozumieć czynności związane z określaniem wartości nieruchomości
- właściwym organie – należy przez to rozumieć, z zastrzeżeniem art 60, starostę oraz organ wykonawczy gminy, powiatu i województwa,
- jednostce samorządu terytorialnego- należy przez to rozumieć gminę, powiat lub województwo,
- właściwym urzędzie – należy przez to rozumieć starostwo powiatowe, urząd gminy, urząd marszałkowski,
- radzie lub sejmiku – należy przez to rozumieć radę gminy, powiatu lub sejmik województwa,
- jednostce organizacyjnej – należy przez to rozumieć państwową lub samorządową jednostkę organizacyjną nieposiadającą osobowości prawnej
- osobie bliskiej – należy przez to rozumieć zstępnych, wstępnych, dzieci rodzeństwa, rodzeństwo, małżonka, osoby przysposabiające i przysposobione przez osobę, która pozostaje ze zbywcą faktycznie we wspólnym pożyciu,

Rozdział I

Sprzedaż i oddawanie w użytkowanie wieczyste

par. 2. Do sprzedaży i oddania w użytkowanie wieczyste przeznaczają się:

- nieruchomości znajdujące się w zasobie ,zbędne dla rozwoju i prawidłowego funkcjonowania Miast i Gminy ,jeżeli jest to zgodne z interesem Miasta i Gminy
- budynki i lokale mieszkalne za wyjątkiem:
 - a/przeznaczonych do remontu kapitalnego,wyburzenia lub w których przewidywana jest zmiana funkcji
 - b/budynków wpisanych do rejestru zabytków ,gdy opinia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków jest negatywna
 - c/jeżeli najemca zalega z płatnością czynszu lub innych świadczeń komunalnych,

par. 3. Odrębna zgoda Rady Miejskiej wymagana jest na:

- dokonanie darowizny nieruchomości na cele publiczne,na rzecz Skarbu Państwa lub innej jednostki samorządu terytorialnego,
- nieodpłatne oddanie nieruchomości w użytkowanie Skarbowi Państwa lub innej jednostce samorządu terytorialnego,

- dokonanie zamiany nieruchomości pomiędzy Miastem i gminą a Skarbem Państwa oraz między Miastem i Gminą a inną jednostką samorządu terytorialnego,
- nieodpłatne obciążenie nieruchomości Miasta i Gminy na rzecz Skarbu Państwa lub innej jednostki samorządu terytorialnego ograniczonymi prawami rzeczowymi,
- ustalenie pierwszej opłaty oraz opłat rocznych z tytułu oddania nieruchomości w użytkowanie wieczyste.
- udzielenie bonifikaty przy sprzedaży nieruchomości oraz lokali mieszkalnych

- par.4.** Nie podlegają sprzedaży lokale w budynkach: szkół podstawowych, przedszkoli samorządowych, bibliotek, administracyjnych Urzędu Miasta i Gminy,
- par.5.** Zbycie nieruchomości lub oddanie w użytkowanie wieczyste następuje w drodze przetargu lub w drodze bezprzetargowej zgodnie z art.37 ustawy o gospodarce nieruchomościami,
- par.6.** Nabywca lub użytkownik wieczysty ponosi koszty:
- wyceny lokalu, budynku, gruntu
 - podziału geodezyjnego gruntu, założenia księgi wieczystej, w części proporcjonalnej do udziału w całej nieruchomości,
 - związane z przeniesieniem własności, użytkowania wieczystego
 - podatku VAT

Rozdział II

Zasady nabywania nieruchomości i lokali

- par.7. 1.** Nabywanie nieruchomości i lokali dokonuje się w przypadkach uzasadnionych interesami Miasta i Gminy
- 2.** Nieruchomości i lokale w szczególności nabywane są z uwagi na:
- potrzeby inwestycyjne,
 - potrzeby realizacji zadań własnych
 - tworzenie gminnego zasobu nieruchomości niezbędnych na cele publicznej
 - postanowienia przepisów szczególnych
- par.8. 1.** Warunki nabycia nieruchomości lub lokalu ustala się w drodze rokowań które w imieniu Miasta i gminy prowadzi Burmistrz Chodcza
- 2.** Z przeprowadzonych rokowań sporządza się protokół na podstawie którego Rada Miejska podejmuje uchwałę o nabyciu nieruchomości lub lokalu lub odstąpienia od nabycia
- 3.** Nabycie nieruchomości lub lokalu może nastąpić pod warunkiem zapewnienia w budżecie Gminy środków na ten cel

par.9. W przypadkach zamiany nieruchomości pomiędzy Miastem i Gminą a inną osobom prawną lub fizyczną postanowienia par.7 – 8 stosuje się odpowiednio

Rozdział III

Zasady obciążania nieruchomości

par.10. Obciążanie nieruchomości w szczególności może polegać na:

- oddawaniu nieruchomości w użytkowanie
- ustanawianiu służebności gruntowej i osobistej
- ustanowieniu hipoteki,

par.11. Obciążanie nieruchomości następować będzie na zasadach określonych w Kodeksie Cywilnym i ustawie o Księgach Wieczystych i Hipotece.

Rozdział IV

Zasady wydzierżawiania lub wynajmowania nieruchomości na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub na czas nieoznaczony

par.12. Burmistrz wykonuje ,bez zgody Rady Miejskiej w Chodczu czynności prawne dotyczące wydzierżawiania nieruchomości na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub na czas nieoznaczony w przypadku:

- 1/ nieruchomości przeznaczonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego pod tereny rolne,
- 2/ nieruchomości przeznaczonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego pod cele publicznej.

par.13. Zasady dotyczące wydzierżawiania nieruchomości stosuje się odpowiednio do czynności dotyczących wynajmowania nieruchomości.

par.15. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Chodcza

par.16. Traci moc uchwała nr VIII/56/03 Rady Miasta i Gminy Chodecz z dnia 28 maja 2003r w sprawie zasad gospodarowania nieruchomościami stanowiącymi własność Miasta i Gminy Chodecz/Dz.Urz.Woj. Kuj.-Pom. z 2003r Nr 73,poz.1135/

par.17. Uchwała Wchodzi w życie po upływie 14 dni od ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Kujawsko- Pomorskiego.

**Przewodniczący
Rady Miejskiej**

Halina Krajewska

1. Zmiany wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz.U. z 2002r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, Nr 214, poz. 1806, Dz.U. z 2003r. Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 15678, Dz.U. z 2004r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203, Dz.U. z 2005r. Nr 172, poz. 1441, Nr 175, poz. 1457, Dz.U. z 2006r. Nr 17, poz. 128, Nr 181, poz. 1337, Dz.U. z 2007r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974, Nr 173, poz. 1218

2. Zmiany wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz.U. z 2004r. Nr 281, poz. 2782, Dz.U. z 2005r. Nr 130, poz. 1087, Nr 169, poz. 1420, Nr 175, poz. 1459, Dz.U. z 2006r. Nr 104, poz. 708, Nr 220, poz. 1600 i 1601, Dz.U. z 2007r. Nr 69, poz. 468, Nr 173, poz. 1218