

UCHWAŁA Nr XXVI/ 166 /2012

Rady Miejskiej w Kępnie

z dnia 27 września 2012 roku

w sprawie: w sprawie określenia zasad nabycia, zbycia i obciążania nieruchomości oraz ich wydzierżawiania lub wynajmowania”,

Na podstawie art.18, ust.2 pkt 9, lit.a ustawy z dnia 08 marca 1990 roku 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 i 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 i Nr 167, poz.1759 z 2005 r. Nr 172, poz.1441 i Nr 175, poz.1457, z 2006 r. Nr 17, poz.128 i Nr 181, poz.1337, z 2007 r. Nr 48, poz.327, Nr 138, poz.974 i Nr 173, poz.1218, z 2008 r. Nr 180, poz.1111 i Nr 223, poz.1458, z 2009 r. Nr 52, poz.420 i Nr 157, poz.1241, z 2010 r. Nr 28 poz.142 i 146, Nr 40, poz.230 i Nr 106, poz.675, z 2011 r. Nr 21, poz.113, Nr 117, poz.679, Nr 134, poz.777, Nr 149, poz.887 i Nr 217, poz.1281 oraz z 2012 r. poz.567) oraz art.37, ust.3 i ust.4, art.68, ust.1, pkt 7, art.70, ust.2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2010 r. Nr 102, poz. 651, Nr 106, poz. 675, Nr 143, poz. 963, Nr 155, poz.1043, Nr 197, poz.1307, Nr 200, poz.1323, z 2011 r. Nr 64, poz. 341, Nr 106, poz.622, Nr 115, poz.673, Nr 129, poz.732, Nr 130, poz.762, Nr 135, poz.789, Nr 163, poz.981, Nr 187, poz.1110 i Nr 224, poz.1337 oraz z 2012 r. poz. 908) **uchwała się**, co następuje :

§ 1

1. Upoważnia się Burmistrza Miasta i Gminy Kępno do dokonywania samodzielnie, bez uzyskiwania zgody Rady Miejskiej w Kępnie, czynności prawnych polegających na nabywaniu, zbywaniu i obciążaniu nieruchomości stanowiących własność Gminy Kępno oraz ich wydzierżawiania lub najmu na okres dłuższy niż trzy lata lub na czas nieoznaczony, za wyjątkiem następujących czynności :
 - 1) zbywania oraz wydzierżawiania lub wynajmowania nieruchomości na cele inwestycji uciążliwych dla środowiska.
 - 2) zbywania nieruchomości posiadających wartość historyczną, kulturalną i przyrodniczą.
 - 3) nieodpłatnego zbywania i obciążania nieruchomości,
 - 4) czynności z zakresu gospodarki nieruchomościami, które na mocy przepisów szczególnych zostały przekazane do kompetencji rady gminy.
2. Upoważnia się również Burmistrza Miasta i Gminy Kępno do samodzielnego dokonywania, bez uzyskiwania zgody Rady Miejskiej w Kępnie, czynności prawnych polegających na wydzierżawianiu lub wynajmowaniu nieruchomości w sytuacji, gdy po umowie zawartej na czas określony do 3 lat strony zawierają kolejne umowy, których przedmiotem jest ta sama nieruchomość, z wyjątkiem czynności polegających na wydzierżawianiu lub wynajmowaniu nieruchomości na cele inwestycji uciążliwych dla środowiska.

§ 2

Zwalnia się z obowiązku zbycia w drodze przetargu nieruchomości 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.

§ 3

Zwalnia się z obowiązku zbycia nieruchomości w drodze przetargu, na rzecz osoby, która dzierżawi nieruchomość na podstawie umowy zawartej na okres co najmniej 10 lat, jeżeli nieruchomość ta została zabudowana na podstawie zezwolenia na budowę.

§ 4

Wyraża się zgodę na odstąpienie od obowiązku przetargowego trybu zawierania umów użytkowania, najmu lub dzierżawy nieruchomości, na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub na czas nieoznaczony.

§ 5

Wyraża się zgodę Burmistrzowi Miasta i Gminy Kępno na udzielenie bonifikaty od ceny sprzedaży nieruchomości ustalonej zgodnie z art.67, ust.3 powołanej na wstępie ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami, jeżeli nieruchomość jest sprzedawana jako lokal mieszkalny, w trybie bez przetargowym, na rzecz najemcy lokalu, z którym najem został zawiązany na czas nieoznaczony, według zasad określonych w § 6 i 7 uchwały.

§ 6

Wysokość bonifikaty, o której mowa w § 5, uzależniona jest od:

- 1) wieku budynku :
 - a) w budynkach wybudowanych do dnia 08.05.1945 roku – cenę sprzedaży lokalu mieszkalnego obniża się o 60 %,
 - b) w budynkach wybudowanych w okresie od 09.05.1945 roku do 31.12.1960 roku – cenę sprzedaży lokalu mieszkalnego obniża się o 40 %,
 - c) w budynkach wybudowanych w okresie od 01.01.1961 roku do 27.05.1990 roku – cenę sprzedaży lokalu mieszkalnego obniża się o 20 %,
- 2) równoczesnej sprzedaży wszystkich lokali znajdujących się w budynku, w wyniku czego przestaje być on własnością Gminy Kępno - cenę sprzedaży obniża się o 30 %.

§ 7

Łączna wysokość bonifikaty, o której mowa w § 5 i 6, jest sumą arytmetyczną bonifikat określonych w § 6 uchwały.

§ 8

Nie wyraża się zgody na rozłożenie ceny sprzedaży lokali mieszkalnych na raty.

§ 9

Ze sprzedaży wyłączone zostają dodatkowo lokale mieszkalne znajdujące się w budynkach oddanych do użytkowania w okresie krótszym niż 20 lat lub w budynkach, w których remont kapitalny był przeprowadzony w okresie ostatnich 20 lat.

§ 10

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Kępno.

§ 11

Traci moc Uchwała Nr V/37/2003 Rady Miejskiej w Kępnie z dnia 27 lutego 2003 roku w sprawie określenia zasad nabycia, zbycia i obciążania nieruchomości oraz ich wydzierżawiania lub wynajmowania (Dz.Urz. Województwa Wielkopolskiego Nr 61, poz. 1136 oraz z 2008 r. Nr 17, poz. 374).

§ 12

1. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.
2. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.


**PRZEWODNICZĄCY
RADY MIEJSKIEJ**
mgr Krzysztof Dąbrowski

UZASADNIENIE
DO UCHWAŁY Nr XXVI/ 166 /2012

Rady Miejskiej w Kępnie
z dnia 27 września 2012 roku

w sprawie: w sprawie określenia zasad nabycia, zbycia i obciążania nieruchomości oraz ich wydzierżawiania lub wynajmowania”,

Zgodnie z art.18, ust.2 pkt 9, lit a do wyłącznej właściwości rady gminy należy podejmowanie uchwał w sprawach majątkowych gminy, przekraczających zakres zwykłego zarządu, dotyczących zasad nabycia, zbywania i obciążania nieruchomości oraz ich wydzierżawiania lub wynajmowania na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub na czas nieoznaczony, o ile ustawy szczególne nie stanowią inaczej. Uchwała rady gminy jest wymagana również w przypadku, gdy po umowie zawartej na czas oznaczony do 3 lat strony zawierają kolejne umowy, których przedmiotem jest ta sama nieruchomość.

Uchwała określa zasady nabycia, zbywania i obciążania nieruchomości oraz ich wydzierżawiania lub najmu na okres dłuższy niż trzy lata, a w szczególności :

- 1) upoważnia Burmistrza Miasta i Gminy Kępno, do dokonywania samodzielnie, bez uzyskiwania zgody Rady Miejskiej w Kępnie, czynności prawnych polegających na nabywaniu, zbywaniu i obciążaniu nieruchomości stanowiących własność Gminy Kępno, z wyłączeniem czynności szczegółowo wymienionych w § 1 uchwały :
 - a) zbywania oraz wydzierżawiania lub wynajmowania nieruchomości na cele inwestycji uciążliwych dla środowiska,
 - b) zbywania nieruchomości posiadających wartość historyczną, kulturalną i przyrodniczą,
 - c) nieodpłatnego zbywania i obciążania nieruchomości,
 - d) wydzierżawiania lub wynajmowania nieruchomości na cele inwestycji uciążliwych dla środowiska, w sytuacji, gdy po umowie zawartej na czas określony do 3 lat strony zawierają kolejne umowy, których przedmiotem jest ta sama nieruchomość,
 - e) czynności z zakresu gospodarki nieruchomościami, które na mocy przepisów szczególnych zostały przekazane do kompetencji rady gminy,
- 2) zwalnia z obowiązku zbycia nieruchomości w drodze przetargu w przypadkach określonych w § 2 i § 3 uchwały, stosownie do art.37, ust.3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami, a w szczególności :
 - a) nieruchomości 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,
 - b) na rzecz osoby, która dzierżawi nieruchomość na podstawie umowy zawartej na okres co najmniej 10 lat, jeżeli nieruchomość ta została zabudowana na podstawie zezwolenia na budowę
- 3) wyraża się zgodę na odstąpienie od obowiązku przetargowego trybu zawierania umów użytkowania, najmu lub dzierżawy, na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub na czas nieoznaczony, stosownie do art.37, ust.4 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami,

- 4) wyraża zgodę na udzielenie bonifikaty od ceny sprzedaży lokali mieszkalnych w drodze bezprzetargowej na rzecz najemcy lokalu (art.68, ust.1, pkt 7 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami),

Uchwała w większości utrzymuje zasady nabycia zbycia i obciążania nieruchomości oraz ich wydzierżawiania lub najmu określone w uchwałach wcześniej obowiązujących, w tym przekazuje część kompetencji rady Burmistrzowi Miasta i Gminy Kępno.

W uchwale wprowadzono natomiast nowe bonifikaty w przypadku sprzedaży lokali mieszkalnych na rzecz najemców lokali, których wielkość uzależniona jest od :

- 1) wieku budynku,
- 2) równoczesnej sprzedaży wszystkich lokali znajdujących się w budynku.

Podwyższenie wysokości bonifikat ma na celu wyzbycie się starej substancji mieszkaniowej, szczególnie budynków wybudowanych przed 1945 rokiem, wymagających coraz większych nakładów remontowo-inwestycyjnych. Bonifikata zachęca również najemców do równoczesnego wykupu lokali znajdujących się w budynku, w wyniku czego przestanie być on własnością gminy.

Jednocześnie ze sprzedaży wyłączono lokale mieszkalne znajdujące się w budynkach nie wymagających dużych nakładów inwestycyjnych, tj. w oddanych do użytkowania w okresie krótszym niż 20 lat lub w budynkach, w których remont kapitalny był przeprowadzony w okresie ostatnich 20 lat.

Ponadto, z uwagi na możliwość skorzystania z nowych wysokości bonifikat, nie wyrażono zgody na rozłożenie ceny sprzedaży lokalu na raty.

Mając powyższe na uwadze oraz ustawowe kompetencje rady - podjęcie uchwały w sprawie określenia zasad nabycia, zbycia i obciążania nieruchomości oraz ich wydzierżawiania lub wynajmowania, uważa się za zasadne.

BURMISTRZ

Kempa
Antela Kempa