

**UCHWAŁA NR XXI/144/2000  
RADY MIEJSKIEJ BORKU WLKP.  
z dnia 31 sierpnia 2000 roku**

**w sprawie : zasad nabycia , zbycia i obciążania nieruchomości oraz  
ich wydzierżawiania lub wynajmowania na okres  
dłuższy niż 3 lata . .**

Na podstawie art. 18 ust.2 pkt.9 lit.a i art. 40 ust.2 pkt. 3 ustawy z dnia 08 marca 1990 roku o samorządzie gminnym / tekst jednolity z 1996 r. Dz. U. Nr 13, poz.74 – z późniejszymi zmianami / Rada Miejska Borku Wlkp. uchwała , co następuje :

**§ 1.**

Gospodarowanie nieruchomościami stanowiącymi własność Gminy w sprawach wymienionych w ustawie o samorządzie gminnym , należących do właściwości Rady Miejskiej , wykonuje Zarząd Miejski na podstawie zasad określonych w załączniku nr 1 do niniejszej uchwały .

**§ 2.**

Zobowiązuje się Zarząd Miejski Borku Wlkp. do składania Radzie Miejskiej informacji o podjętych uchwałach w sprawie gospodarowania nieruchomościami .

**§ 3.**

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Miejskiemu Borku Wlkp.

**§ 4.**

Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego .

**§ 5.**

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia .

Z-ca Przewodniczącego  
Rady Miejskiej

mgr Marek Rożek



**Załącznik Nr 1**  
**do uchwały Nr XX/144/2000**  
**Rady Miejskiej Borku Wlkp.**  
**z dnia 31 sierpnia 2000 roku**

## **ZASADY NABYCIA , ZBYCIA I OBCIĄŻANIA NIERUCHOMOŚCI ORAZ ICH WYDZIERŻAWIANIA LUB WYNAJMOWANIA NA OKRES DŁUŻSZY NIŻ 3 LATA**

### **ROZDZIAŁ I** **Zasady ogólne**

#### **§ 1.**

Ilekroć w uchwale jest mowa o :

- 1/ ustawie – rozumie się przez to ustawę z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami / tekst jednolity z 2000 roku Dz. U. Nr 46 poz. 543 /
- 2/ nieruchomości – rozumie się przez to części powierzchni ziemskiej stanowiące odrębny przedmiot własności / grunty / , jak również budynki trwale z gruntem związane lub części takich budynków , jeżeli na mocy przepisów szczególnych stanowią odrębny od gruntu przedmiot własności ,
- 3/ zasobie nieruchomości – należy przez to rozumieć nieruchomości stanowiące własność Gminy nie oddane w trwałe zarząd lub w użytkowanie wieczyste , a także nie obciążone prawem użytkowania ,
- 4/ nabyciu – nabycie prawa własności lub prawa użytkowania wieczystego w drodze umowy kupna – sprzedaży , nieodpłatnego przekazania przez Skarb Państwa lub inną jednostkę samorządu terytorialnego , darowizny , rozwiązania umowy użytkowania wieczystego , zasiedzenia i w innych przypadkach określonych odrębnymi przepisami ,
- 5/ zbyciu – sprzedaż prawa własności nieruchomości , darowiznę , oddanie gruntu w użytkowanie wieczyste ,
- 6/ zamianie – zamianę nieruchomości stanowiących własność Gminy na nieruchomości stanowiące własność osób fizycznych lub prawnych , bądź na prawo użytkowania wieczystego tych osób ,
- 7/ prawach rzeczowych ograniczonych – należy przez to rozumieć :
  - a/ użytkowanie – obciążenie nieruchomości prawem do jej używania i do pobierania z niej pożytków ,
  - b/ służebność gruntową – obciążenie nieruchomości w oznaczonym zakresie na rzecz właściciela innej nieruchomości , bądź ograniczenie właściciela nieruchomości obciążonej w możliwości dokonywania w stosunku do niej określonych działań , bądź ograniczenie właściciela nieruchomości w możliwości wykonywania określonych uprawnień , które mu względem nieruchomości przysługują na podstawie przepisów o treści i wykonaniu własności ,

### § 6.

Odrębna zgoda Rady Miejskiej wymagana jest na :

- 1/ dokonanie darowizny nieruchomości na cele publiczne , na rzecz Skarbu Państwa lub na rzecz innej jednostki samorządu terytorialnego ,
- 2/ nieodpłatne oddanie nieruchomości w użytkowanie wieczyste Skarbowi Państwa lub innej jednostce samorządu terytorialnego ,
- 3/ dokonanie zamiany nieruchomości między Gminą a inną jednostką samorządową , bez obowiązku dokonania dopłaty w przypadku , gdy nieruchomość stanowiąca własność Gminy ma wyższą wartość,
- 4/ nieodpłatne obciążania nieruchomości Gminy na rzecz Skarbu Państwa lub innych jednostek samorządu terytorialnego ograniczonymi prawami rzeczowymi.

### § 7.

Zbycie nieruchomości następuje w drodze przetargu lub w drodze bez przetargowej po uprzednim przeznaczeniu jej do zbycia i ujęciu w wykazie , o którym mowa w art. 35 ustawy.

### § 8.

Zwalnia się z obowiązku sprzedaży lub oddania w użytkowanie wieczyste nieruchomości gruntowych w drodze przetargu :

- 1/ przeznaczonych na realizację urządzeń infrastruktury technicznej lub innych celów publicznych określonych w ustawie , jeżeli cele te będą realizowane przez podmioty , dla których są celami statutowymi i których dochody przeznacza się w całości na działalność statutową ,
- 2/ dzierżawionych przez osobę na podstawie umowy zawartej co najmniej na 10 lat, jeżeli nieruchomość ta została zabudowana na podstawie zezwolenia na budowę , w przypadku gdy o nabycie nieruchomości ubiega się jeden podmiot .

### § 9.

Cenę nieruchomości ustala się w wysokości nie niższej niż jej wartość określona przez rzeczoznawcę majątkowego .

### § 10.

Cena nieruchomości sprzedawanej w drodze bez przetargowej oraz pierwsza opłata za oddanie nieruchomości gruntowej w użytkowanie wieczyste w drodze bez przetargowej może być rozłożona na wniosek nabywcy na raty :

- 1/ okres rozłożenia na raty nie może być dłuższy niż 10 lat ,
- 2/ pierwsza rata podlega zapłacie , nie później niż do dnia zawarcia umowy przenoszącej własność nieruchomości i nie może być niższa od 10 % ceny sprzedaży nieruchomości lub pierwszej opłaty , z wyjątkiem nieruchomości

## **ROZDZIAŁ IV**

### **Oddawanie w trwały zarząd**

#### **§ 12.**

Wyraża się zgodę na udzielenie bonifikaty w opłacie z tytułu trwałego zarządu w wysokości :

- 1/ do 50 % , jeżeli nieruchomość lub jej część składowa zostały wpisane do rejestru zabytków,
- 2/ do 90% , jeżeli nieruchomość oddano jednostkom organizacyjnym prowadzącym działalność charytatywną , opiekuńczą , leczniczą , kulturalną oświatową , naukową , badawczo-rozwojową , wychowawczą lub sportowo - turystyczną , na cele nie związane z działalnością zarobkową .

## **ROZDZIAŁ V**

### **Najem i dzierżawa**

#### **§ 13.**

1. Wolne nieruchomości nie przeznaczone do zbycia wynajmuje się lub wdzierżawia w drodze przetargu.
2. W przypadku nie ustalenia najemcy w pierwszym przetargu ogłasza się drugi przetarg . Stawka wywoławcza czynszu na 1 m<sup>2</sup> w drugim przetargu nie może być niższa niż 75% stawki wywoławczej z pierwszego przetargu .
3. Nieruchomości mogą być wdzierżawiane i wynajmowane w drodze bez przetargowej , w przypadku :
  - a/ bezskuteczności dwukrotnie ogłoszonego przetargu ,
  - b/ wykorzystywania terenu na cele rolnicze lub na przydomowe ogródki .
4. Wdzierżawianie i najem nieruchomości następuje na czas oznaczony nie dłuższy niż 10 lat .Okres najmu i dzierżawy określa Zarząd Miejski uwzględniając cel dzierżawy i wysokość nakładów ponoszonych przez dzierżawców i najemców .

#### **§ 14.**

Czynsz za najem i dzierżawę podlega waloryzacji w oparciu o wskaźnik wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych ogłaszany przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego w okresach nie krótszych niż jeden rok . Zmiana czynszu jest dokonywana przez wynajmującego w formie pisemnego zawiadomienia .