

**UCHWAŁA Nr XXIII/190/05
RADY MIEJSKIEJ w RYNIE
z dnia 16 marca 2005r.**

w sprawie określenia zasad nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości gruntowych oraz wydzierżawiania lub najmu na okres dłuższy niż 3 lata.

Na podstawie art. 18 ust.2 pkt.9 lit. „a” oraz art.40 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym / jednolity tekst z 2001r. Dz.U.Nr 142 poz.1591 z późn.zm./, art. 13 ust.1 i ust.2, art.34 ust.6, art.37 ust.3 i ust.4, art.70 ust.4 i art.72 ust. 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami / jednolity tekst z 2004r. Dz.U.Nr 261,poz.2603/ Rada Miejska w Rynie uchwała co następuje :

§ 1. Nabywanie nieruchomości na rzecz gminy od osób prawnych, osób fizycznych i od Skarbu Państwa w celu realizacji zadań przewidzianych w programie gospodarczym gminy może nastąpić na podstawie uchwały Rady Miejskiej.

§ 2. Nieruchomości stanowiące własność komunalną gminy mogą być przedmiotem darowizny na cele publiczne, a także przedmiotem darowizny na rzecz Skarbu Państwa. Darowizna może być dokonana tylko na określony cel, z zastrzeżeniem jej cofnięcia w przypadku nie wykorzystania nieruchomości na ten cel.

§ 3. 1. Zbywanie nieruchomości stanowiących mienie komunalne gminy w formie: sprzedaży, zamiany, zrzeczenia się, oddania w wieczyste użytkowanie, oddania w trwały zarząd, wnoszenia jako wkładów niepieniężnych /aportów/ do spółki może nastąpić na podstawie uchwały Rady Miejskiej.

2. Przeznaczenie nieruchomości do dzierżawy, najmu, użyczenia może nastąpić na podstawie Zarządzenia Burmistrza Miasta i Gminy. Zasady wydzierżawiania lub najmu nieruchomości komunalnych na okres dłuższy niż 3 lata określa załącznik nr 1 do uchwały.

§ 4. 1.Przy sprzedaży lokali mieszkalnych i domów z jednym lokalem mieszkalnym stanowiących własność gminy najemcom i dzierżawcom tych lokali przysługuje pierwszeństwo w ich nabywaniu, niezależnie czy umowa zawarta jest na czas oznaczony, czy na czas nieoznaczony.

2. Sprzedaż lokali mieszkalnych i domów z jednym lokalem mieszkalnym odbywać się będzie w trybie bezprzetargowym na rzecz głównych najemców/ dzierżawców/.

3. Na wniosek nabywcy cena sprzedaży lokalu mieszkalnego zostaje rozłożona na raty. Pierwsza rata wynosi minimum 10% ceny, a pozostałą część ceny rozkłada się na równe raty. Raty roczne płatne są przez okres nie dłuższy niż 10 lat. Pierwsza rata płatna jest przed podpisaniem umowy notarialnej, a następne raty wraz z oprocentowaniem płatne są do 31 marca każdego roku kalendarzowego. Liczbę rat i okres spłaty ustala umowa zawierana między Gminą reprezentowaną przez Burmistrza Miasta i Gminy, a nabywcą. Oprocentowanie niespłaconej części ceny ustala się w wysokości 0,5 stopy procentowej redyskonta weksli stosowanej przez NBP w stosunku rocznym.

4.Nabywcy lokali mieszkalnych, jeżeli nabywają lokal z bonifikatą zobowiązani są do ponoszenia kosztów przygotowania nieruchomości do sprzedaży /wyceny nieruchomości/.

5.Sprzedaż wolnych lokali mieszkalnych następuje w trybie przetargowym na podstawie Zarządzenia Burmistrza Miasta i Gminy.

§ 5. 1.Cenę nieruchomości / nie dotyczy lokali mieszkalnych i domów jednorodzinnych/ sprzedawanej w drodze bezprzetargowej, na wniosek nabywcy rozkłada się maksimum na 5 rat płatnych nie dłużej niż 5 lat. Pierwsza rata wynosi minimum 20% ceny i płatna jest przed podpisaniem umowy notarialnej .Pozostałą część ceny nieruchomości rozkłada się na równe raty roczne , płatne do 31 marca każdego roku kalendarzowego.

2.Oprocentowanie roczne niespłaconej części ceny ustala się w wysokości 0,5 stopy procentowej redyskonta weksli stosowanej przez NBP.

§ 6. Przy przekazywaniu gruntów w użytkowanie wieczyste stawkę procentową pierwszej opłaty z tytułu użytkowania wieczystego ustala się w wysokości 15% ceny nieruchomości gruntowej.

§ 7. Zwalnia się z obowiązku sprzedaży w drodze przetargu nieruchomości, kiedy ich sprzedaż następuje na rzecz osób, które dzierżawią nieruchomości na podstawie umowy zawartej co najmniej na 10 lat, jeżeli nieruchomości te zostały zabudowane na podstawie zezwolenia na budowę.

§ 8. W granicach upoważnienia do samodzielnego zaciągania zobowiązań Burmistrzowi Miasta i Gminy przysługuje prawo do obciążania nieruchomości stanowiących mienie komunalne gminy ograniczonymi prawami rzeczowymi.

§ 9. Zobowiązuje się Burmistrza Miasta i Gminy do składania Radzie Miejskiej w okresach rocznych sprawozdań z realizacji uchwały.

§ 10. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Ryn.

§ 11. Tracą moc uchwały Nr XV/97/99 z dnia 28 września 1999r., Nr XX/141/2000 z dnia 17 marca 2000r. i Nr XXII/149/2000 z dnia 26 kwietnia 2000r. w sprawie zasad nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości oraz wdzierżawiania lub najmu na okres dłuższy niż 3 lata.

§ 12. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko-Mazurskiego.

Przewodniczący Rady Miejskiej w Rynie

Roman Parciński

Załącznik Nr 1
do uchwały Nr XXIII/ 190/05
Rady Miejskiej w Rynie
z dnia 16 marca 2005 r.

ZASADY WYDZIERŻAWIANIA LUB NAJMU NIERUCHOMOŚCI KOMUNALNYCH NA OKRES DŁUŻSZY NIŻ 3 LATA

§ 1. 1. Nieruchomości gminne można wydzierżawiać lub najmować na czas nieoznaczony.

2. W przypadku umów dzierżawy zawieranych na czas oznaczony można je zawierać na okres do 10 lat, jeżeli grunty przeznaczone są na cele rolne, ogrodnicze i na ogródki - pod uprawę warzyw.

3. Przy dzierżawie gruntów i nieruchomości zabudowanych na cele nie wymienione w pkt.2 umowy zawierane na czas oznaczony mogą być zawarte na okres nie dłuższy niż 5 lat.

4. Upoważnia się Burmistrza Miasta i Gminy do zawierania umów dzierżawy i najmu zgodnie z powyższymi zasadami.

§ 2. Wyraża się zgodę na odstąpienie od obowiązku przetargowego trybu zawarcia umowy w przypadku dzierżawy gruntu:

- 1) na rzecz osoby, która wybudowała na gruncie gminy stały lub tymczasowy obiekt budowlany lub jej następcy prawnego,
- 2) na rzecz osoby, która korzystała jako ostatnia z działki gruntu na podstawie umowy przez okres co najmniej 3 lat,
- 3) na cel rolniczy, ogrodniczy i jako ogródki pod uprawę warzyw,
- 4) na cele prowadzenia działalności niezarobkowej, w szczególności kulturalnej, oświatowej i charytatywnej,
- 5) na rzecz stowarzyszeń sportowych,
- 6) na cele użyteczności publicznej,
- 7) na rzecz samorządowych jednostek organizacyjnych,
- 8) gdy dwa kolejne przetargi nie wyłoniły dzierżawcy.

§ 3. 1. Najem lokali użytkowych na czas nieoznaczony oraz na czas oznaczony powyżej 3 lat odbywa się w trybie przetargowym.

2. Wyraża się zgodę na odstąpienie od obowiązku przetargowego trybu zawarcia umowy w przypadku najmu lokalu:

- 1) na cele prowadzenia działalności nie zarobkowej, w szczególności kulturalnej, oświatowej i charytatywnej,
- 2) na cele użyteczności publicznej,
- 3) na rzecz samorządowych jednostek organizacyjnych,
- 4) gdy dwa kolejne przetargi nie wyłoniły najemcy.

Przewodniczący Rady Miejskiej w Rynie

Roman Parciński