

**Uchwała Nr XV/ 127/08
Rady Miejskiej w Rynie
z dnia 30 stycznia 2008 roku**

w sprawie zasad gospodarowania nieruchomościami.

Na podstawie art. 18 ust.2 pkt.9 lit. a, art. 40 ust.2 pkt.3 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym/ jednolity tekst Dz.U. z 2001r. Nr 142,poz.1591; zm. Dz.U.: z 2002r. Nr23,poz.220, Nr 62,poz.558, Nr113,poz.984,Nr153,poz.1271,Nr214,poz.1806; Dz.U. z 2003r. Nr 80,poz.717,Nr162,poz.1568; 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. Nr48,poz.327,Nr 138,poz.974, Nr 173,poz.1218/ oraz art. 34 ust.6, art. 37 ust. 3 i ust.4, art.72 ust.2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami/ jednolity tekst z 2004r. Dz.U.Nr 261,poz. 2603, zm. Dz.U.: z 2004r. Nr281,poz.2782; Dz. U. z 2005r. Nr 130,poz.1087, Nr169, poz. 1420,Nr 175,poz.1459; Dz.U. z 2006r. Nr 104, poz. 708, Nr 220,poz.1600,poz.1601; Dz. U. z 2007r. Nr 69,poz.468, Nr 173,poz.1218/ Rada Miejska w Rynie uchwala, co następuje:

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

**Rozdział I
Zasady nabywania**

§ 2. 1. Burmistrz Miasta i Gminy może nabywać nieruchomości na rzecz gminy, jeżeli cena nieruchomości nie przekracza kwoty 50.000 zł.

2.Kwota, o której mowa w ust.1 dotyczy sumy cen nieruchomości nabywanych w drodze czynności prawnych, dokonywanych w danym roku kalendarzowym.

3. Ust. 1 i 2 nie może naruszać regulacji odpowiedniej uchwały budżetowej.

§ 3. Nabycie nieruchomości o wartości wyższej od wymienionej w § 2 ust.1 wymaga zgody Rady Miejskiej w Rynie.

§ 4. Szczegółowe zasady nabycia nieruchomości regulują przepisy o gospodarce nieruchomościami.

**Rozdział II
Zasady zbywania**

§ 5. 1. Zbywanie nieruchomości w formie sprzedaży, zamiany, zrzeczenia się, oddania w wieczyste użytkowanie, oddania w trwałą zarząd może nastąpić na podstawie uchwały Rady Miejskiej w Rynie.

2. Nieruchomości stanowiące własność gminy mogą być przedmiotem darowizny na cele publiczne za zgodą Rady Miejskiej w Rynie.

§ 6. 1. Przy sprzedaży lokali mieszkalnych i budynków mieszkalnych/ z jednym lokalem mieszkalnym/ najemcom tych lokali przysługuje pierwszeństwo w ich nabywaniu, niezależnie czy umowa jest zawarta na czas oznaczony, czy na czas nieoznaczony.

2.Sprzedaż lokali mieszkalnych i budynków mieszkalnych/ z jednym lokalem/ odbywać się będzie w trybie bezprzetargowym na rzecz najemców.

3.Na wniosek nabywcy cena sprzedaży lokalu /budynku/ mieszkalnego zostaje rozłożona na raty. Pierwsza rata wynosi nie mniej niż 10% ceny nieruchomości, 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 Burmistrzem Miasta i Gminy, a nabywcą.

4.Rozłożona na raty niespłacona część ceny podlega oprocentowaniu przy zastosowaniu stopy procentowej równej stopie procentowej redyskonta weksli stosowanej przez NBP w stosunku rocznym.

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

§ 7. Sprzedaż wolnych lokali mieszkalnych następuje w trybie przetargowym na podstawie Zarządzenia Burmistrza.

§ 8. 1. Cenę nieruchomości/ nie dotyczy lokali mieszkalnych i budynków mieszkalnych/ sprzedawanej w drodze bezprzetargowej, na wniosek nabywcy rozkłada się maksimum na 5 rat rocznych płatnych nie dłużej niż 5 lat. Pierwsza rata wynosi nie mniej niż 20% ceny nieruchomości 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. Rozłożona na raty niespłacona część ceny podlega oprocentowaniu przy zastosowaniu stopy procentowej równej stopie procentowej redyskonta weksli stosowanej przez NBP w stosunku rocznym.

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

Rozdział III Zasady obciążania nieruchomości

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

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

§ 11. 1. Nieruchomości mogą być wydzierżawiane lub wynajmowane na czas nieoznaczony w trybie przetargowym, za wyjątkiem przypadków wymienionych w ust. 2.

2. Nieruchomości mogą być wydzierżawiane lub wynajmowane w trybie bezprzetargowym, jeżeli przeznaczone są:
- 1/ na cel publiczny,
 - 2/ pod urządzenia infrastruktury technicznej,
 - 3/ na cele prowadzenia działalności niezarobkowej, w szczególności charytatywnej, kulturalnej i oświatowej,
 - 4/ na rzecz stowarzyszeń sportowych,
 - 5/ na rzecz samorządowych jednostek organizacyjnych,
 - 6/ na rzecz innej jednostki samorządu terytorialnego lub Skarbu Państwa.

§ 12. Wyraża się zgodę na wydzierżawiane lub wynajmowane nieruchomości przez Burmistrza na czas oznaczony do 10 lat.

§ 13. Wyraża się zgodę na odstąpienie od obowiązku przetargowego trybu zawarcia umowy dzierżawy na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata w przypadku dzierżawy gruntu:

- 1/ na rzecz osoby lub jej następcy prawnego, która wybudowała na gruncie gminy stały lub tymczasowy obiekt budowlany,
- 2/ na cel rolny, ogrodowy,
- 3/ na cel publiczny,
- 4/ w celu poprawy zagospodarowania nieruchomości przyległej,
- 5/ pod urządzenia infrastruktury technicznej,
- 6/ na cele prowadzenia działalności niezarobkowej, w szczególności charytatywnej, kulturalnej i oświatowej,
- 7/ na rzecz stowarzyszeń sportowych,
- 8/ na rzecz samorządowych jednostek organizacyjnych,
- 9/ na rzecz innej jednostki samorządu terytorialnego lub Skarbu Państwa.

§ 14. W przypadku, gdy po umowie zawartej na czas oznaczony do 3 lat, strony zawierają kolejne umowy, których przedmiotem jest ta sama nieruchomość, wyraża się zgodę na zawieranie takich umów przez Burmistrza Miasta i Gminy Ryn, jeżeli grunt wydzierżawiany jest na cele wymienione w § 13.

§ 15. Zasady dotyczące wydzierżawiania nieruchomości stosuje się odpowiednio do wynajmowania nieruchomości.

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

§ 17. Traci moc 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.

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

Wiceprzewodniczący Rady Miejskiej w Rynie

Miroslaw Górski