

**Uchwała nr XXXVIII/330/05
Rady Miejskiej w Mosinie
z dnia 31 marca 2005 r.**

w sprawie określenia zasad gospodarowania nieruchomościami Gminy Mosina.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a i art. 40 ust. 1 i 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.) Rada Miejska w Mosinie uchwala, co następuje:

§ 1.

W zakresie nie zastrzeżonym dla Rady Miejskiej w Mosinie w ustawie oraz przepisach szczególnych lub w niniejszej uchwale, gospodarowanie nieruchomościami Gminy Mosina wykonuje Burmistrz Gminy Mosina.

§ 2.

Niniejsza uchwała nie narusza uchwały Nr XLIV/353/98 z dnia 30 marca 1998 r. Rady Miejskiej w Mosinie w sprawie zasad sprzedaży mieszkalnych lokali komunalnych.

§ 3.

Zobowiązuje się Burmistrza Gminy Mosina do składania Radzie Miejskiej w Mosinie sprawozdania z realizacji niniejszej uchwały w okresach półrocznych, nie później niż do dnia 31 marca i 30 września każdego roku.

§ 4.

Traci moc:

- 1) uchwała Nr XLII/222/93 Rady Gminy w Mosinie z dnia 15 listopada 1993 r. w sprawie określenia zasad gospodarowania nieruchomościami stanowiącymi własność Gminy Mosina,
- 2) uchwała Nr XLIV/354/98 Rady Miejskiej w Mosinie z dnia 30 marca 1998 r. w sprawie ustalenia umownych stawek oprocentowania przy sprzedaży nieruchomości w trybie bezprzetargowym.

§ 5.

Sprawy prowadzone na podstawie uchwał wymienionych w § 4 i nie zakończone podjęciem stosownych zarządzeń Burmistrza Gminy Mosina, prowadzi się na podstawie niniejszej uchwały.

§ 6.

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Gminy Mosina.

§ 7.

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

RADCA PRAWNY
[Signature]
mgr *[Signature]* Kmieciak

Przewodniczący Rady
[Signature]
mgr Przemysław Pniowski

UZASADNIENIE

Art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.) stwarza możliwość prawną do przesunięcia prawa decyzji w sprawach zastrzeżonych do wyłącznej właściwości rady gminy, a dotyczących nabycia, zbycia i obciążania nieruchomości gruntowych oraz ich wydzierżawiania lub najmu na okres dłuższy niż trzy lata, na organ wykonawczy.

Warunkiem przejęcia przez Burmistrza Gminy Mosina powyższych zadań jest ustalenie przez Radę Miejską w Mosinie zasad dokonywania tych czynności. Pozwoli to Burmistrzowi Gminy Mosina na gospodarowanie mieniem komunalnym w zakresie przekraczającym zwykły zarząd.

Działania Burmistrza Gminy Mosina w omawianym zakresie nie mogą być sprzeczne z ogólnie przyjętą strategią rozwoju Gminy Mosina, określoną, między innymi, przez miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego oraz coroczne uchwały budżetowe.

Zgodnie z treścią uchwały, swoboda tych działań ograniczona jest jedynie w przypadkach decydowania o zbyciu nieruchomości w drodze bezprzetargowej.

Uchwała ta powoduje konieczność podejmowania przez Burmistrza Gminy Mosina istotnych decyzji w kwestii terminu zbycia lub nabycia gruntu, wyboru formy zbycia i zagospodarowania między innymi na bazie konkretnych uwarunkowań lokalnego rynku nieruchomości oraz rynku inwestora.

W związku z powyższym Burmistrz Gminy Mosina zobowiązany jest do składania Radzie Miejskiej w Mosinie sprawozdań z realizacji niniejszej uchwały w okresach półrocznych.

Zaproponowany w uchwale sposób gospodarowania nieruchomościami przyczyni się do sprawniejszej realizacji przypisanych Gminie Mosina zadań.

Wobec powyższego uznać należy za w pełni uzasadnione podjęcie niniejszej uchwały.

BURMISTRZ
[Signature]
mgr Zofia Springer

Załącznik
do uchwały nr XXXVIII/330/05
Rady Miejskiej w Mosinie
z dnia 31 marca 2005 r.

ZASADY NABYWANIA, ZBYWANIA I OBCIĄŻANIA NIERUCHOMOŚCI, STANOWIĄCYCH WŁASNOŚĆ GMINY MOSINA ORAZ WARUNKI ICH WYDZIERŻAWIANIA LUB NAJMU NA OKRES DŁUŻSZY NIŻ TRZY LATA.

ROZDZIAŁ I

Postanowienia ogólne

§ 1.

Ilekróć w uchwale jest mowa o:

- 1) **ustawie** – rozumie się przez to ustawę z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2004 r. Nr 261, poz. 2603 z późn. zm.);
- 2) **nabyciu, zbyciu, obciążeniu, dzierżawie, najmie nieruchomości** – należy przez to rozumieć nabycie, zbycie, obciążenie, dzierżawę, najem prawa własności, prawa użytkowania wieczystego, udziałów we współwłasności i w prawie użytkowania wieczystego;
- 3) **Gminie** – należy przez to rozumieć Gminę Mosina.

§ 2.

Nabywanie, zbywanie i obciążanie ograniczonymi prawami rzeczowymi nieruchomości, wydzierżawianie i najem obejmuje gospodarowanie nieruchomościami w celu pozyskania, zachowania mienia i osiągnięcia z niego korzyści, zgodnie z zasadami prawidłowej gospodarki.

ROZDZIAŁ II

Nabywanie nieruchomości

§ 3.

Nabywanie nieruchomości może nastąpić w celu realizacji zadań związanych z funkcjonowaniem i rozwojem Gminy Mosina.

§ 4.

Burmistrz Gminy Mosina może odpłatnie nabyć na rzecz Gminy nieruchomości:

- 1) na cele publiczne w rozumieniu ustawy;

- 2) w następstwie wykonania prawa pierwokupu, w sytuacji gdy jest to uzasadnione interesem Gminy;
- 3) w wyniku zamiany nieruchomości.

ROZDZIAŁ III

Zbywanie nieruchomości

§ 5.

Nieruchomości zbywa się, z zastrzeżeniem § 6, w trybie i na zasadach przewidzianych w ustawie.

§ 6.

Zgody Rady Miejskiej w Mosinie na zbycie nieruchomości w drodze bezprzetargowej wymaga:

- 1) zbycie na rzecz osoby, której przysługuje pierwszeństwo w jej nabyciu;
- 2) zbycie następuje między Skarbem Państwa a Gminą;
- 3) zbycie na rzecz osób fizycznych i osób prawnych, które prowadzą działalność charytatywną, opiekuńczą, kulturalną, leczniczą, oświatową, naukową, badawczo-rozwojową, wychowawczą, sportową lub turystyczną, na cele niezwiązane z działalnością zarobkową, a także organizacjom pożytku publicznego na cel prowadzonej działalności pożytku publicznego;
- 4) wniesienie wkładu niepieniężnego (aportu) do spółki albo wyposażenie nowo tworzonej państwowej lub samorządowej osoby prawnej, lub majątek tworzonej fundacji;
- 5) zbycie na rzecz kościołów i związków wyznaniowych, mających uregulowane stosunki z państwem, na cele działalności sakralnej.

§ 7.

1. Zwalnia się z obowiązku zbycia w drodze przetargu nieruchomości przeznaczone pod 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.
2. Zwolnień, o których mowa w ust. 1, nie stosuje się w przypadku, gdy o nabycie nieruchomości ubiega się więcej niż jeden podmiot spełniający powyższe warunki.

§ 8.

1. Poza przypadkami, gdy ustawa albo przepisy szczególne przewidują taki obowiązek, użytkowanie wieczyste może być ustanowione, jeżeli konieczne jest osiągnięcie jednego z następujących celów:
 - 1) kontroli sposobów i terminów zagospodarowania nieruchomości,
 - 2) uatrakcyjnienia oferty inwestycyjnej Gminy,

- 3) osiągnięcia wysokich opłat rocznych ze względu na spodziewany wzrost wartości nieruchomości.
2. Nie stosuje się ust. 1, jeżeli prawo użytkowania wieczystego ustanawia się na części nieruchomości niezbędnej do poprawienia warunków zagospodarowania nieruchomości przyległej oddanej w użytkowanie wieczyste osobie, która zamierza tę część nabyć, jeżeli nie może być zbyta jako odrębna nieruchomość.

§ 9.

Cena nieruchomości sprzedawanej w drodze bezprzetargowej oraz w drodze rokowań może zostać 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 niż 20% ceny sprzedaży nieruchomości;
- 3) kwota ceny rozłożonej na raty jest oprocentowana w zależności od okresu spłaty, odpowiednio od 1 do 10% w stosunku do całego okresu spłaty. Oprocentowanie jest stałe, wyliczone z góry od całej wyżej ustalonej kwoty i za cały okres spłaty;
- 4) raty oraz oprocentowanie są płatne z góry do dnia 31 marca każdego roku.

ROZDZIAŁ IV

Obciążanie nieruchomości

§ 10.

Nieruchomości stanowiące własność Gminy mogą być obciążane ograniczonymi prawami rzeczowymi, w szczególności służebnością na zasadach określonych w odrębnych przepisach.

§ 11.

Wysokość opłat z tytułu ograniczonego prawa rzeczowego ustala Burmistrz Gminy Mosina.

§ 12.

Obciążanie nieruchomości gminnych nie może powodować utraty możliwości ich zagospodarowania zgodnie z planem zagospodarowania przestrzennego.

ROZDZIAŁ V

Dzierżawa i najem

§ 13.

Oddanie nieruchomości w dzierżawę lub najem następuje na czas nie dłuższy niż 10 lat.

§ 14.

Nieruchomości oddaje się w dzierżawę lub najem w trybie przetargowym, z zastrzeżeniem § 16.

§ 15.

Można odstąpić od przetargu, jeżeli oddanie w dzierżawę lub najem następuje:

- 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 nieruchomości na podstawie umowy przez okres co najmniej 3 lat;
- 3) na cel rolniczo-ogrodniczy lub urządzenia zieleńców i ogródków przydomowych;
- 4) w celu urządzenia dróg dojazdowych;
- 5) w celu poprawienia warunków zagospodarowania nieruchomości przyległej lub jej części, stanowiącej własność, oddanej w użytkowanie wieczyste, dzierżawę, najem lub użytkowanie wnioskodawcy;
- 6) na cele prowadzenia działalności niezarobkowej, w szczególności charytatywnej, kulturalnej i oświatowej;
- 7) na rzecz klubów i stowarzyszeń sportowych;
- 8) na cele użyteczności publicznej;
- 9) na rzecz samorządowych jednostek organizacyjnych;
- 10) na rzecz innej jednostki samorządu terytorialnego lub Skarbu Państwa.

§ 16.

Okres dzierżawy i najmu oraz wysokość czynszu określa Burmistrz Gminy Mosina uwzględniając cel dzierżawy i najmu.

§ 17.

Burmistrz Gminy Mosina może oddawać nieruchomość lub jej część w użyczenie jednostkom organizacyjnym i pomocniczym Gminy, organizacjom pożytku publicznego na cel prowadzonej działalności pożytku publicznego oraz osobom fizycznym i prawnym na cele prowadzenia działalności charytatywnej, opiekuńczej, kulturalnej, leczniczej, oświatowej, wychowawczej, sportowej, turystycznej nie związanej z działalnością zarobkową.

RADCA PRAWNY

mgr Zygmunt Kmicik

BURMISTRZ

mgr Zofia Springer

**Kancelaria Notarialna
Karolina Walkiewicz - Kuraś
notariusz
ul. Karola Libelta 29A/10
61-707 Poznań
tel. 061-8533-313
fax 061-8533-311
NIP: 972-101-69-58**

Repertorium A numer 5129/2011

Poświadczam zgodność niniejszego odpisu z okazanym mi dokumentem.-----

Za dokonanie niniejszej czynności naliczono:-----

- a) wynagrodzenie notariusza - na podstawie § 13 pkt 2 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 czerwca 2004 roku w sprawie maksymalnych stawek taksy notarialnej (Dz.U. z 2004 roku Nr 148, poz. 1564 - z późniejszymi zmianami).....36,00 zł
- b) podatek od towarów i usług VAT od wynagrodzenia notariusza na podstawie art. 146 a pkt 1) w związku z art. 41 ustawy z dnia 11 marca 2004 roku o podatku od towarów i usług (Dz.U. z 2004 roku Nr 54, poz. 535 - z późniejszymi zmianami) stawka 23%.....8,28 zł
- razem:.....44,28 zł**
(czterdzieści cztery złote i 28/100)-----

Poznań, dnia dwudziestego grudnia dwa tysiące jedenastego (20.12.2011) roku.-----



**Karolina Walkiewicz-Kuraś
notariusz**