

# **UCHWAŁA Nr XVI/100/08 RADY MIEJSKIEJ W RYCHWALE**

z dnia 24 kwietnia 2008 r.

## **w sprawie zasad nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości oraz ich wydzierżawiania lub wynajmowania**

Na podstawie 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 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, Nr 162, poz. 1568; z 2004 r. Nr 102, poz. 1055 i Nr 116, poz. 1203; z 2005 r. Nr 172, poz. 1441 i Nr 175, poz. 1457; z 2006 r. Nr 17, poz. 128, Nr 181, poz. 1337, z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974, Nr 173, poz. 1218) w związku z art. 13 ust. 1, art. 37 ust. 3 i 4 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2004 r. Nr 261, poz. 2603, Nr 281, poz. 2782, z 2005 r. Nr 130, poz. 1087, Nr 169, poz. 1420, Nr 175, poz. 1459, z 2006 r. Nr 104, poz. 708, Nr 220, poz. 1600 i poz. 1601, z 2007 r. Nr 69, poz. 468 i Nr 173, poz. 1218) uchwała się, co następuje:

## **Rozdział 1**

### **Przepisy ogólne**

§ 1. 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, o ile ustawy szczególne nie stanowią inaczej.

2. Nieruchomości stanowiące własność Gminy Rychwał mogą być przedmiotem obrotu, a w szczególności: sprzedaży, zamiany, darowizny, oddania w użytkowanie wieczyste, najem, dzierżawę, użyczenie, trwałe zarząd, a także mogą być obciążane ograniczonymi prawami rzeczowymi.

3. Gospodarowanie nieruchomościami odbywa się w oparciu o ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego lub studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Rychwał.

## **Rozdział 2**

### **Zasady nabywania nieruchomości**

§ 2. 1. Nieruchomości nabywa się w celu tworzenia gminnego zasobu nieruchomości dla zapewnienia rozwoju Gminy i zorganizowanej działalności inwestycyjnej.

2. Nabycie nieruchomości do gminnego zasobu nieruchomości na cele inne niż określone w ust. 1 może nastąpić w szczególności w drodze spadku, zapisu albo darowizny.

§ 3. Koszty związane z nabywaniem nieruchomości nie mogą przekroczyć kwoty określonej na ten cel w budżecie.

§ 4. Nabycie nieruchomości wymaga uprzedniej zgody Rady Miejskiej w Rychwale. Zgoda Rady wymagana jest także w przypadku, gdy na podstawie umowy Gmina staje się dzierżawcą lub najemcą nieruchomości na czas oznaczony dłuższy niż 3 miesiące.

### **Rozdział 3**

#### **Zasady zbywania nieruchomości**

§ 5. Nieruchomości są zbywane w drodze przetargu, chyba że ustawa, niniejsza uchwała lub inne przepisy prawa powszechnie obowiązującego stanowią inaczej.

§ 6. Do sprzedaży przeznaczają się nieruchomości znajdujące się w gminnym zasobie nieruchomości zbędne dla rozwoju i prawidłowego funkcjonowania Gminy Rychwał.

§ 7. Na zbycie lub zamianę nieruchomości wymagana jest odrębna zgoda Rady Miejskiej w Rychwale, z zastrzeżeniem § 8.

§ 8. Zasady zbywania własności lokali mieszkalnych wchodzących w skład gminnego zasobu nieruchomości określają odrębne uchwały Rady Miejskiej w Rychwale.

### **Rozdział 4**

#### **Zasady wdzierżawiania, wynajmowania oraz użyczenia nieruchomości**

§ 9. 1. Nieruchomości znajdujące się w gminnym zasobie nieruchomości wynajmuje, wdzierżawia i użycza Burmistrz Rychwała, z zastrzeżeniem ust. 2-3.

2. Umowa najmu, dzierżawy albo użyczenia zawarta na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub na czas nieoznaczony wymaga zgody Rady Miejskiej w Rychwale, z zastrzeżeniem ust. 3.

3. Zgoda Rady Miejskiej w Rychwale wymagana jest również w przypadku, gdy po umowie zawartej na czas oznaczony do 3 lat strony zawierają kolejne umowy, których przedmiotem jest ta sama nieruchomość.

§ 10. 1. Wyraża się zgodę na odstąpienie od przetargowego trybu zawarcia umowy najmu lub dzierżawy nieruchomości na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata:

- 1) z osobą, która korzystała, jako ostatnia, z nieruchomości na podstawie umów przez okres co najmniej 3 lat;
- 2) jeżeli nieruchomość przeznaczona jest na cel publiczny;
- 3) jeżeli umowę zawiera się w celu poprawienia warunków zagospodarowania nieruchomości przyległej lub jej części, stanowiącej własność, oddanej w użytkowanie wieczyste, dzierżawę, najem albo użytkowanie wnioskodawcy;

- 4) jeżeli nieruchomość przeznacza się na cele prowadzenia działalności niezarobkowej, a w szczególności charytatywnej, kulturalnej i oświatowej albo na cele działalności o charakterze użyteczności publicznej;
- 5) z inną jednostką samorządu terytorialnego albo ze Skarbem Państwa;
- 6) gdy w wyniku dwóch kolejnych przetargów nie wyłoniono dzierżawcy lub najemcy.

2. Wyraża się zgodę na odstąpienie od obowiązku przetargowego trybu zawarcia umowy dzierżawy na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub na czas nieoznaczony, w przypadku gdy dotyczą one nieruchomości wykorzystywanych na cele rolne lub ogródków przydomowych – po uzyskaniu pozytywnej opinii Komisji Rady Miejskiej w Rychwale.

**§ 11.** 1. Przy ustalaniu czynszu z tytułu dzierżawy lub najmu nieruchomości gruntowych, w tym lokali użytkowych, należy rozważyć rodzaj, położenie, przeznaczenie oraz różne formy korzystania z nieruchomości, a także informacje o stawkach czynszu na obszarze gmin sąsiednich, a w przypadku gruntów przeznaczonych lub wykorzystywanych na cele rolne – klasę gruntów.

2. Burmistrz Rychwała może określić, w drodze zarządzenia, minimalne stawki czynszu lub innych należności za korzystanie z przedmiotu umowy.

## **Rozdział 5**

### **Zasady obciążania nieruchomości**

**§ 12.** 1. Nieruchomości mogą być obciążane prawami rzeczowymi ograniczonymi.

2. Nieruchomości mogą być obciążane hipoteką do wysokości zobowiązań finansowych wynikających z uchwał Rady Miejskiej w Rychwale, a także z zawartych umów nabycia nieruchomości.

3. Obciążenie nieruchomości hipoteką lub wniesienie nieruchomości, jako aportu, do spółki, wymaga każdorazowo zgody Rady Miejskiej w Rychwale.

## **Rozdział 6**

### **Przepisy końcowe**

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

Przewodniczący  
Rady Miejskiej w Rychwale  
/-/ mgr Roman Drewniacki