

UCHWAŁA Nr
Rady Miasta Piły
z dnia

w sprawie określenia zasad prowadzenia gospodarki nieruchomościami w Gminie Piła

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 9 lit „a” ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591, zmiany Dz. U. z 2002r. Nr 23, poz. 220, Dz. U. z 2002r. Nr 62, poz. 558, Dz. U. z 2002r. Nr 113 poz. 984, Dz. U. z 2002r. Nr 214, poz. 1806, Dz. U. z 2003r. Nr 80, poz. 717, Dz. U. z 2003r. Nr 162, poz. 1568, Dz. U. z 2002r. Nr 153, poz. 1271, Dz. U. z 2004r. Nr 102, poz. 1055, Dz. U. z 2004r. Nr 116, poz. 1203, Dz. U. z 2002r. Nr 214, poz. 1806, Dz. U. z 2005r. Nr 172, poz. 1441, Dz. U. z 2006r. Nr 17, poz. 128, Dz. U. z 2005r. Nr 175 poz. 1457, Dz. U. z 2006r. Nr 181, poz. 1337, Dz. U. z 2007r. Nr 48, poz. 327, Dz. U. z 2007r. Nr 138, poz. 974, Dz. U. z 2007r. Nr 173, poz. 1218)

Rada Miasta Piły uchwala, co następuje:

Rozdział I
Postanowienia ogólne

§ 1

Uchwała reguluje ogólne zasady nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości oraz ich wydzierżawiania i wynajmowania na czas oznaczony dłuższy niż trzy lata, określając jednocześnie w tym zakresie podział kompetencji pomiędzy Radą Miasta Piły a Prezydentem Miasta Piły.

§ 2

Gospodarkę nieruchomościami stanowiącymi własność Gminy Piła prowadzi Prezydent Miasta Piły w oparciu o ustawę z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (j.t. Dz. U. z 2004r Nr 261, poz. 2603 ze zm.), ustawy szczególne oraz unormowania wynikające z niniejszej uchwały.

Rozdział II
Nabywanie nieruchomości

§ 3

Prezydent Miasta Piły nabywa nieruchomości w celu realizacji zadań własnych, w tym w celu tworzenia gminnego zasobu nieruchomości.

§ 4

Nabycie nieruchomości następuje w ramach kwoty przewidzianej na ten cel w uchwale budżetowej w drodze:

1. umowy kupna - sprzedaży,
2. wywłaszczenia na rzecz gminy,
3. zamiany lub darowizny albo, co do których gmina uzyskała w tymże trybie prawo użytkowania wieczystego,
4. pierwokupu,
5. scaleń oraz podziałów,
6. zrzeczenia się,
7. przejmowania nieruchomości za zadłużenie podatkowe – w trybie art. 66 § 1 pkt 2 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997r. - Ordynacja podatkowa,
8. na podstawie innych tytułów prawnych.

§ 5

1. Odpłatne nabycie nieruchomości pod istniejące drogi publiczne lub przeznaczone pod budowę lub modernizację dróg publicznych następuje na wniosek właściciela lub użytkownika wieczystego albo z inicjatywy Prezydenta.
2. Nabycie nieruchomości określonej w ust. 1 może nastąpić w drodze zamiany.

§ 6

Warunki nabycia nieruchomości w drodze umowy ustala się w drodze negocjacji.

Rozdział III Zbywanie nieruchomości

§ 7

Prezydent Miasta Piły oddaje w użytkowanie wieczyste nieruchomości w sposób określony w przepisach prawa i na zasadach zapewniających ich prawidłowe zagospodarowanie zgodnie z ustaleniami miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

§ 8

Nieodpłatne zbycie nieruchomości wymaga każdorazowo zgody Rady Miasta Piły

§ 9

Nieruchomość gruntowa oddana w użytkowanie wieczyste, zagospodarowana zgodnie z ustaleniami zawartymi w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego jak też warunkami określonymi w umowie lub decyzji o oddaniu gruntu w użytkowanie wieczyste może podlegać na podstawie przepisów prawa zbyciu na rzecz użytkownika wieczystego na jego wniosek.

§ 10

Dopuszcza się oddanie w użytkowanie wieczyste nieruchomości w trybie bezprzetargowym na rzecz dotychczasowych dzierżawców, jeżeli dzierżawili nieruchomość na podstawie umowy zawartej na okres co najmniej 10 lat oraz zabudowali ją na podstawie zezwolenia na budowę.

§ 11

1. Stawka procentowa opłat z tytułu użytkowania wieczystego wynosi:
 - a) pierwsza opłata - 25% ceny nieruchomości gruntowej;
 - b) opłaty roczne:
 - 5% ceny dla nieruchomości gruntowych przeznaczonych na prowadzenie działalności gospodarczej, położonych w centralnej strefie miasta określonej w załączniku do niniejszej uchwały,
 - 10% ceny dla nieruchomości przeznaczonych pod budowę garaży lub zabudowanymi garażami,
 - dla pozostałych nieruchomości gruntowych według stawek określonych w ustawie o gospodarce nieruchomościami.
2. W przypadku sprzedaży nieruchomości w drodze bezprzetargowej dopuszcza się możliwość rozłożenia należności na raty roczne na okres nie dłuższy niż 10 lat.
3. Rozłożona na raty nie spłacona część ceny podlega oprocentowaniu przy zastosowaniu stopy procentowej równej stopie redyskonta weksli stosowanej przez Narodowy Bank Polski.

§ 12

Nabywca nieruchomości zobowiązany jest do ponoszenia kosztów przygotowania nieruchomości do zbycia tj. sporządzenia dokumentacji do celów prawnych, podziałów geodezyjnych, wyceny nieruchomości przez rzeczoznawcę majątkowego oraz kosztów notarialnych i sądowych.

Rozdział IV **Dzierżawa i Najem**

§ 13

Dopuszcza się dzierżawę lub najem nieruchomości na okres dłuższy niż trzy lata.

§ 14

Okres dzierżawy lub najmu określa Prezydent Miasta Piły, uwzględniając wysokość nakładów inwestycyjnych najemcy lub dzierżawcy jak też docelowe przeznaczenie nieruchomości określone w planach zagospodarowania przestrzennego.

§ 15

Prezydent Miasta Piły może odstąpić od trybu przetargowego w przypadku dzierżawy lub najmu na okres dłuższy niż trzy lata, lecz nie dłuższy niż dziewięć lat.

§ 16

Prezydent Miasta Piły może wyrazić zgodę na dzierżawę lub najem nieruchomości na okres dłuższy niż trzy lata w trybie bezprzetargowym na rzecz osoby, która nabyła nakłady inwestycyjne od dotychczasowego dzierżawcy lub najemcy, mającego zawartą umowę dzierżawy lub najmu na okres dłuższy niż trzy lata.

§ 17

Prezydent Miasta Piły może wyrazić zgodę na dzierżawę gruntów rolnych na okres dłuższy niż trzy lata w trybie bezprzetargowym na rzecz osoby prowadzącej gospodarstwo rolne na terenie Gminy Piła.

§ 18

Upoważnia się Prezydenta Miasta Piły do zawierania kolejnych umów dzierżawy lub najmu na czas oznaczony do 3 lat, których przedmiotem jest ta sama nieruchomość.

§ 19

Wniosek w sprawie najmu lub dzierżawy nieruchomości winien zostać złożony przed datą wygaśnięcia umowy.

§ 20

Prezydent Miasta Piły może ustalić wysokość oraz zasady stosowania czynszu najmu, dzierżawy za grunty stanowiące własność Gminy Piła, a także zasady zawierania przedmiotowych umów.

Rozdział V **Obciążanie nieruchomości**

§ 21

Obciążanie nieruchomości gruntowych następować będzie według ogólnych zasad określonych w kodeksie cywilnym i ustawie z dnia 06.07.1982r o księgach wieczystych i hipotece.

Rozdział VI **Postanowienia końcowe**

§ 22

Prezydent Miasta Piły zobowiązany jest do składania Radzie Miasta Piły pisemnej informacji w okresach półrocznych o wydanych zarządzeniach oraz sposobie ich realizacji.

§ 24

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Piły.

§ 25

Traci moc uchwałą XXXI/371/05 Rady Miejskiej w Pile z dnia 22 lutego 2005r. w sprawie określenia zasad prowadzenia gospodarki nieruchomościami w gminie Piła.

§ 26

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

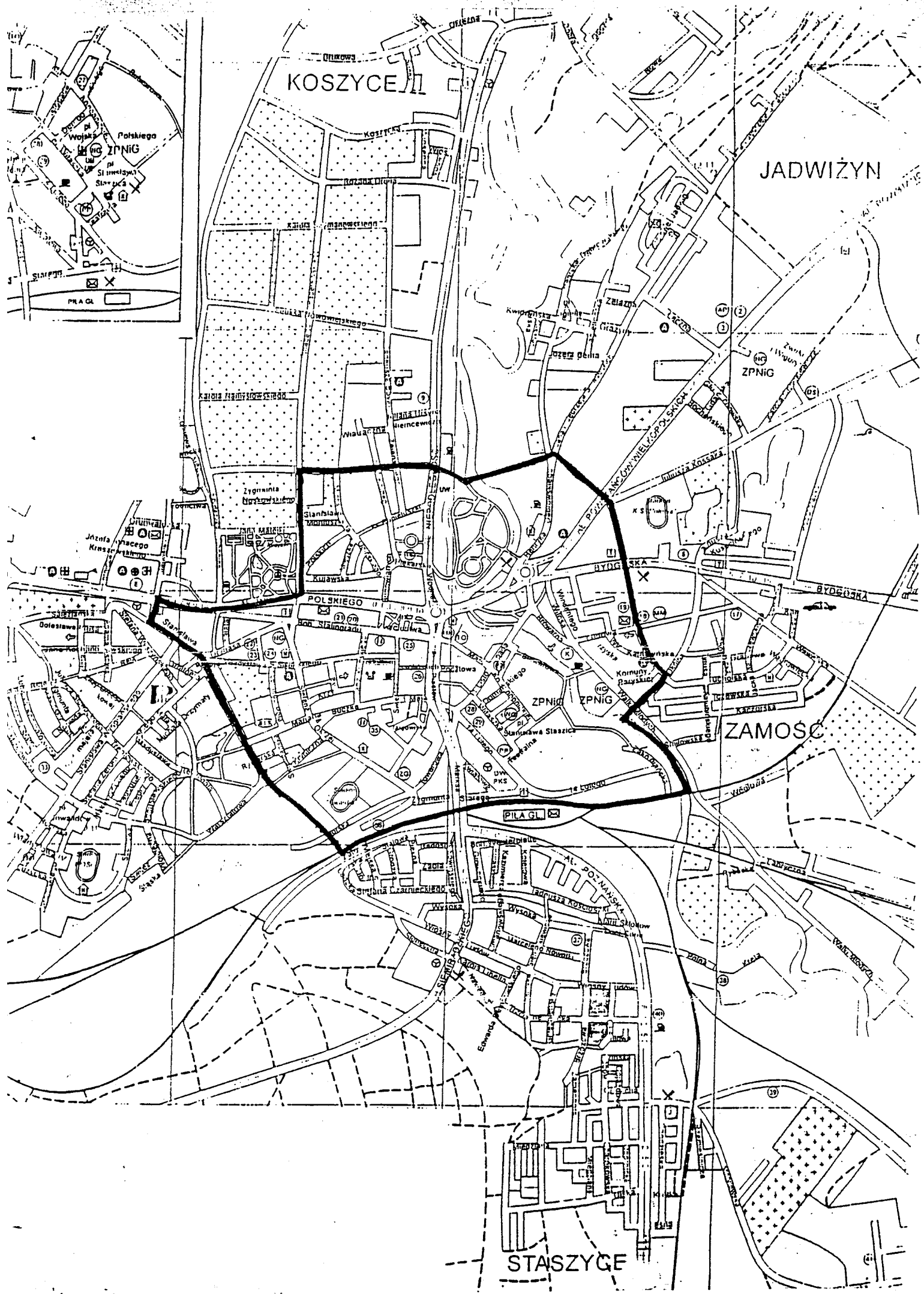
UZASADNIENIE

do Uchwały Nr Rady Miasta Piły z dnia

w sprawie określenia zasad prowadzenia gospodarki nieruchomościami w Gminie Piła

W związku z faktem wprowadzenia zmian w ustawie z dnia 21 sierpnia 1997r o gospodarce nieruchomościami (j.t. Dz. U. z 2004r. Nr 261, poz. 2603 ze zm.) oraz w ustawie z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591 ze zm.), szczególnie dotyczących zasad najmu i dzierżawy nieruchomości na okres dłuższy niż trzy lata pojawiła się konieczność zastąpienia Uchwały Nr XXXI/371/05 Rady Miasta Piły z dnia 22.02.2005r. nową przystosowaną do wprowadzonych zmian. Celem podjęcia nowej uchwały jest doprecyzowanie zasad gospodarowania nieruchomościami przy jednoczesnym zachowaniu dotychczasowego prostego trybu zawierania umów najmu i dzierżawy dotyczących gminnych nieruchomości, mających znaczący wpływ na rozwój gospodarczy miasta jak też na dochody budżetu gminy.

W pozostałych kwestiach zapisy nowej uchwały oparte są na dotychczasowych, zawartych w poprzedniej uchwale i do tej pory realizowanych założeniach, które jak wykazuje praktyka zdają egzamin i są dostosowane do realnego popytu, tym samym w znacznym stopniu zapewniając utrzymanie wzrostu gospodarczego w mieście, poprawę na rynku pracy oraz dochodów do gminnego budżetu.

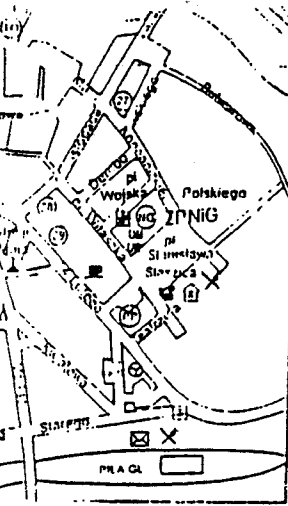


KOSZYCE

JADWIŻYN

ZAMOŚĆ

STASZYGE



PILA GL

ZPNIG

ZPNIG

ZPNIG

ZPNIG

ZPNIG

ZPNIG

ZPNIG

ZPNIG

ZPNIG

ZPNIG

ZPNIG

ZPNIG

ZPNIG

ZPNIG

ZPNIG

ZPNIG

ZPNIG

ZPNIG

ZPNIG

ZPNIG

ZPNIG

ZPNIG

ZPNIG

ZPNIG

ZPNIG

ZPNIG