

**Uchwała Nr LII/391/02
Rady Miejskiej w Policach
z dnia 25 czerwca 2002 roku**

w sprawie określenia zasad nabycia, zbycia i obciążenia nieruchomości gruntowych oraz ich wydzierżawiania lub najmu na okres dłuższy niż trzy lata, przyznania pierwszeństwa w nabywaniu lokali ich najemcom, wyrażenia zgody na stosowanie przez Zarząd Gminy bonifikat od ustalonej ceny w przypadku sprzedaży lokali mieszkalnych ich najemcom oraz zastosowania umownych stawek oprocentowania rozłożonych na raty nie spłaconych części ceny.

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 i Nr 62 poz. 558) oraz art. 34 ust. 6, art. 68 ust. 1 pkt 7 i art. 70 ust. 4 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2000 r. Nr 46 poz. 543, z 2001 r., Nr 129 poz. 1447. Nr 154 poz. 1800 oraz z 2002 r. Nr 25 poz. 253) Rada Miejska w Policach uchwała. co następuje:

§ 1

Zarząd Gminy w Policach decyduje o zbyciu, zamianie i nabyciu praw do nieruchomości. Nabycie lub zamiana praw do nieruchomości, której wartość przekracza 100.000 zł wymaga zgody Rady Miejskiej.

§ 2

O wyborze rodzaju zbywanego prawa do nieruchomości stanowiącej własność Gminy Police decyduje Zarząd Gminy.

§ 3

W przypadku oddania gruntu w użytkowanie wieczyste wysokość pierwszej opłaty uzależniona jest od przeznaczenia przedmiotowego terenu w planie zagospodarowania przestrzennego i odpowiednio wynosi:

- 1) dla terenów przeznaczonych pod budownictwo mieszkaniowe - 15 % ceny,
- 2) dla terenów pozostałych - od 20 do 25 % ceny.

§ 4

W nabywaniu komunalnych lokali użytkowych przyznaje się pierwszeństwo ich najemcom, jeżeli najem ten trwa dłużej niż 2 lata.

§ 5

Zarząd Gminy w Policach ma prawo stosować bonifikaty w wysokości do 80 % ceny ustalonej zgodnie z obowiązującymi przepisami, w przypadku sprzedaży komunalnych lokali mieszkalnych na rzecz ich najemców.

§ 6

Bonifikata, o której mowa w § 5 nie obejmuje zniżki określonej w art.20 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 21 stycznia 1997 r. o kombatantach oraz niektórych osobach będących ofiarami represji wojennych i okresu powojennego (Dz. U. z 1997 r. Nr 142 poz. 950 i z 1998 r. Nr 37 poz. 204. Nr 106 poz. 668).

§ 7

Umowne stawki oprocentowania rozłożonych na raty, nie spłaconych części ceny wynoszą:

- 1) dla lokali mieszkalnych - stopa procentowa - 1 % w skali roku,
- 2) dla lokali użytkowych - stopa procentowa - 1/3 stopy kredytu lombardowego.

§ 8

W przypadku oddawania nieruchomości w dzierżawę lub najem obligatoryjnie objęte przetargiem są:

- 1) wolne lokale użytkowe, w tym garaże,
- 2) grunty wydzierżawione na okres dłuższy niż 3 lata lub na czas nieoznaczony,
- 3) grunty przeznaczone pod zabudowę obiektami związanymi z prowadzeniem działalności komercyjnej oraz pod garaże.

§ 9

Od przetargu odstępuje się za zgodą Zarządu Gminy w przypadku:

- 1) przedłużenia umowy dzierżawy lub najmu na okres nie dłuższy niż trzy lata,
- 2) przedłużenia umowy dzierżawy gruntu na targowisku na okres do piętnastu lat osobom, które w dniu wejścia w życie uchwały będą dzierżawcami,
- 3) cesji umowy dzierżawy w okresie jej trwania, na osobę wskazaną przez dzierżawcę,
- 4) cesji umowy najmu lokalu w okresie jej trwania na osobę bliską, w rozumieniu art. 4 pkt 13 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. Nr 46 poz. 543 z późniejszymi zmianami),
- 5) przeznaczenia lokalu na cele niekomercyjne,
- 6) proponowania lokalu zamiennego dotychczasowemu najemcy, któremu

wypowiedziano umowę w związku z koniecznością przeznaczenia wynajmowanego przez niego lokalu na cele niekomercyjne.

- 7) nieoddania nieruchomości w dzierżawę lub najem w wyniku co najmniej dwukrotnie ogłaszanego przetargu.

§ 10

Wysokość stawek czynszu najmu lub dzierżawy określać będzie Zarząd Gminy.

§ 11

Zarząd Gminy ma prawo obciążać służebnością nieruchomości stanowiące własność Gminy Police.

§ 12

Tracą moc:

- 1) Uchwała Nr XXXIX/270/93 Rady Gminy i Miasta w Policach z dnia 27 kwietnia 1993r. w sprawie określenia zasad nabycia, zbycia i obciążenia nieruchomości gruntowych oraz ich wydzierżawiania lub najmu na okres dłuższy niż trzy lata
- 2) Uchwała Nr XXXIV/215/96 Rady Miejskiej w Policach z dnia 18 grudnia 1996 r. w sprawie zasad zawierania przez Zarząd Gminy w Policach umów dotyczących dzierżawy i najmu mienia komunalnego
- 3) Uchwała Nr XLIX/304/98 Rady Miejskiej w Policach z dnia 24 lutego 1998 r. w sprawie przyznania pierwszeństwa w nabywaniu lokali ich najemcom, wyrażenia na stosowanie przez Zarząd Gminy bonifikat od ustalonej ceny w przypadku sprzedaży lokali mieszkalnych ich najemcom oraz zastosowania umownych stawek oprocentowania rozłożonych na raty nie spłaconych części ceny
- 4) Uchwała Nr V/33/99 Rady Miejskiej w Policach z dnia 26 stycznia 1999 r. zmieniająca uchwałę w sprawie przyznania pierwszeństwa w nabywaniu lokali ich najemcom, wyrażenia zgody na stosowanie przez Zarząd Gminy bonifikat od ustalonej ceny w przypadku sprzedaży lokali mieszkalnych ich najemcom oraz zastosowania umownych stawek oprocentowania rozłożonych na raty nie spłaconych części ceny.

§ 13

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

Przewodniczący Rady

Witold Król

Uzasadnienie

Przedłożony przez Zarząd Gminy w Policach projekt uchwały stanowi dostosowany do obecnych potrzeb zbiorów dotychczas obowiązujących na terenie gminy Police przepisów gminnych dotyczących gospodarowania nieruchomościami komunalnymi, uchwalony aktami prawnymi, o których mowa w § 13 niniejszej uchwały. Zarząd Gminy w Policach ma nadzieję, że umieszczenie w jednej uchwale wszystkich zasad gospodarowania nieruchomościami, stanowiącymi mienie komunalne, uczyni te zasady bardziej czytelnymi.

Proponowane zmiany mają na celu wyjście naprzeciw oczekiwaniom społecznym związanym z aktualną sytuacją gospodarczą.

Najważniejsze z tych zmian dotyczą możliwości budowy na gruntach dzierżawionych od Gminy - zgodnie z dotychczasowymi zasadami przedmiotowe grunty są wyłączone z trwałej zabudowy (pkt III ust. 5 załącznika do Uchwały nr XXXIX/270/93 Rady Gminy i Miasta w Policach z dnia 27 kwietnia 1993 r.)

Druga z bardzo ważnych zmian dotyczy możliwości odstąpienia od przetargu w przypadku przedłużenia umowy dzierżawy gruntów na targowisku na okres do 15 lat osobom, które w dniu wejścia w życie uchwały będą dzierżawcami tych terenów.