

**UCHWAŁA NR XXXVI/289/14  
RADY MIEJSKIEJ W POLANOWIE  
z dnia 26 lutego 2014r.**

*w sprawie określenia gospodarowania nieruchomościami stanowiącymi mienie komunalne Gminy Polanów.*

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a, art. 40 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2013 r., poz. 594, z późniejszymi zmianami: poz.645.); art. 25 ust.1, art. 34 ust. 6, art. 37 ust. 3 i ust. 4, art. 68 ust. 1, art.70 ust.4, art. 209a ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity Dz. U. z 2010 Nr 102, poz. 651, z późniejszymi zmianami: Nr 106, poz. 675, Nr 143, poz. 963, Nr 155, poz. 1043, Nr 197, poz. 1307, Nr 200, poz. 1323; z 2011 r., Nr 106, poz. 622, Nr 129, poz. 732, Nr 135, poz. 789, Nr 163, poz. 981, Nr 187, poz. 1110, Nr 224, poz. 1337; z 2012 r. poz. 908, poz. 951, poz. 1256, poz. 1429, poz. 1529) uchwała się, co następuje:

**Rozdział 1.  
Zasady ogólne**

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

§ 2. Nieruchomości stanowiącymi własność Gminy Polanów gospodaruje Burmistrz Polanowa w sposób zgodny z przepisami ustawy o gospodarce nieruchomościami i zasadami określonymi niniejszą uchwałą.

**Rozdział 2.  
Nabywanie nieruchomości**

§ 3. Burmistrz nabywa do gminnego zasobu nieruchomości w ramach kwot przewidzianych w budżecie, nieruchomości stanowiące własność Skarbu Państwa, osób fizycznych i prawnych w szczególności ci na cele związane z realizacją:

- 1) zada własnych gminy;
- 2) umowy zamiany;
- 3) umowy darowizny;
- 4) umowy zrzeczenia się własności;
- 5) przeniesienia prawa własności nieruchomości z uwzględnieniem zobowiązania cywilnoprawnego Gminy wobec nabywcy;
- 6) umowy nieodpłatnego przekazania lub innych form przewidzianych prawem.

**Rozdział 3.  
Sprzedaż i oddawanie w użytkowanie wieczyste nieruchomości**

§ 4. Burmistrz podejmuje decyzje w sprawie sprzedaży, oddania w użytkowanie wieczyste nieruchomości będących własnością Gminy na zasadach określonych w ustawie.

**Rozdział 4.  
Sprzedaż lokali komunalnych**

§ 5. 1. Nie podlegają sprzedaży lokale komunalne:

- 1) w budynkach przeznaczonych do remontu kapitalnego lub do wyburzenia,
- 2) w budynkach w których przewidywana jest zmiana funkcji,

- 3) przeznaczone na wynajem jako lokale socjalne.
2. Budynki i lokale mieszkalne, w których wykonany był kapitalny remont oraz poniesiono duże nakłady remontowe wyczone sprzedawane przez okres dwóch lat od poniesionych nakładów.
3. Sprzedaż lokali użytkowych, mieszkalnych i nieruchomości zabudowanych odbywa się w trybie przetargowym lub w rokowaniach, przy czym obejmuje to lokale wolne bądź oddane w najem.
4. Sprzedaż lokali mieszkalnych, których najemcy nie skorzystali z przysługującego im pierwszeństwa w nabyciu lokalu odbywa się w trybie przetargowym lub w rokowaniach.
5. Sprzedaż lokali mieszkalnych na rzecz głównych najemców korzystających z pierwszeństwa ich nabycia odbywa się w drodze bezprzetargowej z uwzględnieniem niniejszych zasad.
6. Pierwszeństwo w nabyciu lokali komunalnych użytkowych przeznaczonych do sprzedaży przysługuje tym najemcom lub dzierżawcom lokali, którzy na podstawie jednej lub kilku następujących po sobie umów korzystających z nich nie krócej niż 3 lat przed złożeniem wniosku o nabycie lokalu, jeżeli prowadzą w nich działalność gospodarczą zgodnie z zawartymi umowami.
- § 6. Pomieszczenie nie będące samodzielnym lokalem mieszkalnym może być sprzedane wraz z lokalem mieszkalnym do niego przyległym, lub jako pomieszczenie dodatkowe do wykupionego lokalu.

## **Rozdział 5.**

### **Dzierżawa, najem, użyczenie nieruchomości**

- § 7.1. Wyraża się zgodną na odstąpienie od obowiązku przetargowego zawierania umów użytkowania, najmu lub dzierżawy na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub na czas nieoznaczony w przypadku nieruchomości przeznaczonych pod budownictwo mieszkaniowe lub na realizację urządzeń infrastruktury technicznej albo innych celów publicznych, jeżeli cele te będą realizowane przez podmioty, dla których są to cele statutowe i których dochody przeznaczają się w całości na działalność statutową.
2. Wyraża się zgodną na wydzierżawienie i wynajmowanie nieruchomości w trybie bezprzetargowym, w przypadku gdy po umowie zawartej na czas oznaczony do 3 lat strony zawierają kolejne umowy, których przedmiotem jest ta sama nieruchomość a dzierżawca lub najemca nie naruszył sposobu i warunków korzystania z nieruchomości precyzowanych w poprzedniej umowie.
3. Wyraża się zgodną na wydzierżawienie i wynajmowanie nieruchomości w drodze bezprzetargowej na czas oznaczony powyżej 3 lat z osobą, z którą zawierana jest kolejna umowa na czas określony i która poniosła nakłady na budowę obiektu wzniesionego na podstawie pozwolenia na budowę.
4. Postanowienia 1-3 mają odpowiednie zastosowanie do umów użyczenia.

## **Rozdział 6.**

### **Obciążenie nieruchomości**

- § 8. 1. Obciążenie nieruchomości przeprowadza się według zasad określonych w Kodeksie Cywilnym i w ustawie o księgach wieczystych i hipotece oraz w ustawie o gospodarce nieruchomościami.
2. Nieruchomości stanowiące własność Gminy mogą być obciążone ograniczonymi prawami rzeczowymi na rzecz osób prawnych i fizycznych.

3. Burmistrz dokonuje wyboru formy prawnej oraz ustala treść umowy lub decyzji dotyczącej obrotu nieruchomościami i w tym zakresie może obciążyć nieruchomość ograniczonymi prawami rzeczowymi na rzecz osób trzecich.

4. Obciążenie nieruchomości w szczególności może polegać na:

- a) ustanowieniu służebności,
- b) ustanowieniu hipotek.

5. Ustanowienie na zasadach określonych w kodeksie cywilnym na danej nieruchomości służebności i innych obciążeń o charakterze niemajątkowym należy do kompetencji Burmistrza Polanowa i nie wymaga zgody Rady Miejskiej.

### **Rozdział 7.**

#### **Ceny, opłaty, rozliczenia, bonifikaty za nieruchomości oraz oprocentowanie rat**

§ 9. Przy ustalaniu cen nieruchomości stosuje się zasady określone w ustawie o gospodarce nieruchomościami oraz zasady określone w niniejszej uchwale.

§ 10. Ustala się bonifikat w wysokości 90 % od ceny nabywanego budynku mieszkalnego lub lokalu mieszkalnego wraz z pomieszczeniami przynależnymi oraz z udziałem w nieruchomości wspólnej.

§ 11. Ustala się bonifikat w wysokości 50% od ceny nabywanego budynku mieszkalnego, lokalu mieszkalnego, w których przeprowadzony był kapitalny remont lub poniesione duże nakłady remontowe w okresie 5 lat liczonych przed złożeniem wniosku o wykup.

§ 12. Ustala się bonifikat w wysokości 90 % przy roszczeniach o zawarcie umowy przeniesienia własności lub oddania w użytkowanie wieczyste przyległej nieruchomości gruntowej lub jej części, która wraz z dotychczas wydzieloną działką gruntu będzie spełniała wymogi działki budowlanej:

- 1) od ceny sprzedaży nieruchomości gruntowej i znajdujących się na niej budynków gospodarczych,
- 2) od pierwszej opłaty z tytułu oddania nieruchomości gruntowej w użytkowanie wieczyste.

§ 13. W przypadku sprzedaży lokali mieszkalnych na rzecz głównych najemców w systemie ratalnym oprocentowanie rat wynosi 3 % od kwoty pozostałej do spłaty.

§ 14. Ustala się oprocentowanie w wysokości 5 % od kwoty pozostałej do spłaty:

- 1) od niespłaconej rozłożonej na raty ceny sprzedaży nieruchomości gminnych zbywanych w drodze bezprzetargowej lub w drodze rokowania,
- 2) od niespłaconej rozłożonej na raty pierwszej opłaty za oddanie nieruchomości gruntowych w użytkowanie wieczyste w drodze bezprzetargowej.

§ 15. Raty wraz z oprocentowaniem płatne są w terminie do 31 lipca każdego roku, począwszy od roku następującego od zawarcia umowy notarialnej.

§ 16. Nieterminowa zapłata należnych rat i oprocentowania powoduje naliczenie od rat odsetek za opóźnienie w wysokości obowiązujących odsetek ustawowych.

§ 17. Nabywca może dokonywać zaliczek na poczet rat.

§ 18. Stawki czynszu najmu i czynszu dzierżawnego ustala burmistrz w drodze zarządzenia.

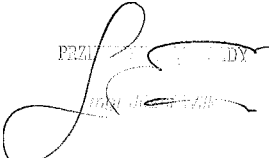
**Rozdział 8.**  
**Przepisy przejściowe i końcowe**

§ 19. Trac moc:

- 1) Uchwała Nr XXXIV/300/06 Rady Miejskiej w Polanowie z dnia 28 lutego 2006 r. w sprawie stawki oprocentowania od pierwszej opłaty za oddanie nieruchomości gruntowej w użytkowanie wieczyste.
- 2) Uchwała Nr XXXIV/299/06 Rady Miejskiej w Polanowie z dnia 28 lutego 2006 r. w sprawie stawki oprocentowania przy zbywaniu nieruchomości z rozłożeniem płatności na raty.
- 3) Uchwała nr XIV/97/07 Rady Miejskiej w Polanowie z dnia 11 września 2007 r. w sprawie warunków dzierżawy gruntów komunalnych na terenie miasta i gminy Polanów.
- 4) Uchwała Nr XIX/172/08 Rady Miejskiej w Polanowie z dnia 19 lutego 2008 r. w sprawie ustalenia zasad obciążenia ograniczonymi prawami rzeczowymi lokali mieszkalnych, użytkowych oraz nieruchomości zabudowanych i niezabudowanych wchodzących w skład gminnego zasobu nieruchomości.
- 5) Uchwała Nr XXIV/221/08 Rady Miejskiej w Polanowie z dnia 30 września 2008 r. zmieniająca uchwałę w sprawie warunków dzierżawy gruntów komunalnych na terenie miasta i gminy Polanów.
- 6) Uchwała Nr XLVIII/392/10 Rady Miejskiej w Polanowie z dnia 8 czerwca 2010 r. w sprawie udzielenia bonifikaty przy zbywaniu nieruchomości gruntowych stanowiących własność gminy Polanów na rzecz wspólnot mieszkaniowych.
- 7) Uchwała Nr LEI/442/10 Rady Miejskiej w Polanowie z dnia 28 września 2010 r. zmieniająca uchwałę w sprawie warunków dzierżawy gruntów komunalnych na terenie miasta i gminy Polanów.
- 8) Uchwała Nr E/17/10 Rady Miejskiej w Polanowie z dnia 21 grudnia 2010 r. w sprawie ustalenia zasad sprzedaży lokali mieszkalnych, użytkowych i nieruchomości zabudowanych wchodzących w skład gminnego zasobu nieruchomości.
- 9) Uchwała Nr XII/98/11 Rady Miejskiej w Polanowie z dnia 29 listopada 2011 r. zmieniająca uchwałę w sprawie ustalenia zasad sprzedaży lokali mieszkalnych, użytkowych i nieruchomości zabudowanych wchodzących w skład gminnego zasobu nieruchomości.
- 10) Uchwała Nr XXI/174/12 Rady Miejskiej w Polanowie z dnia 28 września 2012 r. zmieniająca uchwałę w sprawie ustalenia zasad sprzedaży lokali mieszkalnych, użytkowych i nieruchomości zabudowanych wchodzących w skład gminnego zasobu nieruchomości.

§ 20. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Polanowa.

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

  
PRZEDSIĘSIĄDZĄCY  
BURMISTRZ POLANOWA