

UCHWAŁA NR

RADY GMINY MIASTKOWO

z dnia

w sprawie określenia zasad nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości oraz ich wydzierżawiania lub wynajmowania na czas oznaczony dłuższy niż trzy lata lub na czas nieoznaczony.

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, Nr 214, poz. 1806; z 2003 r. Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568; z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203; z 2005 r. Nr 172, poz. 1441, 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; z 2008 r. Nr 180, poz. 1111), oraz art. 11 ust. 2 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, 1601, z 2007 r. Nr 173, poz. 1218,) uchwala się, co następuje:

ROZDZIAŁ I
ZASADY OGÓLNE

§ 1. 1. Uchwała określa zasady i kryteria nabywania, zbywania, obciążania nieruchomości, a także zasady wydzierżawiania i najmu nieruchomości na czas oznaczony dłuższy niż trzy lata lub na czas nieoznaczony oraz na czas oznaczony do trzech lat jeżeli strony zawierają kolejne umowy, których przedmiotem jest ta sama nieruchomość.

2. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) Gminie – rozumie się przez to Gminę Miastkowo;
- 2) Radzie – rozumie się przez to Radę Gminy Miastkowo;
- 3) Wójcie – rozumie się przez to Wójta Gminy Miastkowo;
- 4) 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.);
- 5) nieruchomości gruntowej – należy przez to rozumieć grunt wraz z częściami składowymi, z wyłączeniem budynków i lokali jeżeli stanowią odrębny od gruntu przedmiot własności;
- 6) obciążeniu nieruchomości – rozumie się przez to ustanowienie ograniczonych praw rzeczowych zgodnie z Kodeksem cywilnym (Dz. U. Nr 16 poz. 93 z późn. zm.) i ustawą z dnia 6 lipca 1982 roku o księgach wieczystych i hipotece (Dz. U. z 2001 r. Nr 124 poz. 1361, z późn. zm.);

7) zbywaniu albo nabywaniu nieruchomości – należy przez to rozumieć dokonywanie czynności prawnych, na podstawie których następuje przeniesienie własności nieruchomości lub przeniesienie prawa użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej albo oddanie jej w użytkowanie wieczyste.

§ 2. 1. Podstawą do zbycia, nabycia, zamiany nieruchomości oraz wydzierżawiania lub najmu na okres dłuższy niż trzy lata lub na czas nieoznaczony oraz obciążania nieruchomości służebnościami gruntowymi jest zarządzenie Wójta.

2. Załącznikiem do Zarządzenia Wójta jest wykaz sporządzony w trybie art. 35 ustawy o gospodarce nieruchomościami, który winien być wywieszony na okres 21 dni w siedzibie Urzędu Gminy Miastkowo.

ROZDZIAŁ II

ZASADY NABYWANIA I OBCIĄŻANIE NIERUCHOMOŚCI

§ 3. 1. Udziela się Wójtowi zgody na nabywanie nieruchomości oraz obciążanie nieruchomości służebnościami gruntowymi w przypadkach uzasadnionych interesami Gminy.

2. Nabywanie nieruchomości oraz obciążanie nieruchomości służebnościami gruntowymi, może nastąpić w szczególności z uwagi na:

- 1) potrzeby inwestycyjne;
- 2) potrzeby realizacji zadań własnych i zleconych;
- 3) scalenia nieruchomości i ich ponowny podział na działki gruntu;
- 4) tworzenie gminnego zasobu nieruchomości na cele związane z rozwojem gminy;
- 5) realizację innych uzasadnionych celów publicznych.

3. Wyraża się zgodę na nabywanie w drodze darowizny nieruchomości na cele publiczne od Skarbu Państwa bądź jednostek samorządu terytorialnego.

4. Wójt Gminy, nabywając nieruchomości zobowiązany jest do dokonania oceny ich przydatności na potrzeby określone w ust. 1 i 2.

5. Podstawą do nabycia nieruchomości w formie bezprzetargowej powinien być protokół uzgodnień zawierający istotne postanowienia przyszłej umowy, w tym; opis nieruchomości, wyciąg z księgi wieczystej, dane dotyczące właściciela, informacje o przeznaczeniu w planie zagospodarowania przestrzennego terenu lub decyzji o warunkach zabudowy albo ustalenia lokalizacji celu publicznego, proponowaną cenę i warunki jej zapłaty.

ROZDZIAŁ III

ZASADY ZBYWANIE NIERUCHOMOŚCI GRUNTOWYCH.

§ 4. 1. Udziela się Wójtowi zgody na zbywanie nieruchomości, które są zbędne do realizacji ustawowych zadań Gminy.

2. Przed przeznaczeniem określonej nieruchomości do zbycia, Wójt jest obowiązany do dokonania oceny jej przydatności dla Gminy.

3. Wójt przeznacza nieruchomości do zbycia w drodze zarządzenia, stosując tryb przetargowy, z uwzględnieniem pierwszeństwa przysługującego z mocy art. 34 ust. 1 powołanej ustawy.

§ 5. W trybie bezprzetargowym nieruchomości mogą być zbywane przez Wójta w przypadkach określonych w ustawie i przepisach szczególnych.

§ 6. Wójt przeznacza do sprzedaży nieruchomości i lokale stanowiące własność Gminy po uprzednim pozytywnym zaopiniowaniu przez Komisję Budżetową, w następujących przypadkach:

1) gdy nieruchomość jest zbędna do realizacji zadań własnych gminy i nieprzydatna dla celów publicznych;

2) gdy przedmiotem zbycia jest nieruchomość lub jej części niezbędne do poprawienia warunków zagospodarowania nieruchomości przyległej, stanowiącej własność lub oddanej w użytkowanie wieczyste osobie, która zamierza tę część nabyć, jeżeli nie mogą być zbyte jako odrębne nieruchomości.

§ 7. 1. Cenę zbycia nieruchomości lub cenę wywoławczą Wójt określa w zarządzeniu o przeznaczeniu nieruchomości do zbycia.

2. Wójt określa cenę w oparciu o wartość ustaloną przez rzeczoznawcę majątkowego.

3. Przy sprzedaży nieruchomości w drodze przetargu stosuje się następujące zasady ustalania cen:

1) cenę wywoławczą w pierwszym przetargu ustala się w wysokości nie niższej niż wartość nieruchomości;

2) cenę wywoławczą w drugim przetargu można ustalić w wysokości niższej niż wartość nieruchomości, jednak nie niższej niż 80% tej wartości;

3) cenę nieruchomości, którą jest obowiązany zapłacić jej nabywca, ustala się w wysokości ceny uzyskanej w wyniku przetargu;

4) jeżeli drugi przetarg zakończył się wynikiem negatywnym, cenę nieruchomości ustala się w rokowaniach z nabywcą w wysokości nie niższej niż 50% jej wartości.

ROZDZIAŁ IV

DZIERŻAWA I NAJEM NIERUCHOMOŚCI I LOKALI

§ 8. 1. Udziela się Wójtowi zgody na wydzierżawianie nieruchomości i lokali na okres dłuższy niż trzy lata lub na czas nieoznaczony. Zawarcie umowy dzierżawy lub najmu poprzedzone jest przetargiem.

2. Wójt każdorazowo określa zasady oraz warunki przetargu, cenę wywoławczą, wysokość wadium i postąpienia.

3. W przypadku nie wyłonienia dzierżawcy lub najemcy w pierwszym przetargu, przeprowadza się drugi przetarg, obniżając cenę wywoławczą o 20%.

4. W przypadku nie wyłonienia, najemcy lub dzierżawcy po dwóch przetargach, nieruchomość można oddać w najem lub dzierżawę w trybie bezprzetargowym za cenę ustaloną w rokowaniach. Obniżenie ceny nie może przekroczyć 30% ceny wywoławczej z drugiego przetargu.

5. Przedmiotem przetargu na najem lub dzierżawę jest roczna lub miesięczna stawka czynszu za 1 m² i spełnienie dodatkowych wymogów określonych w warunkach przetargu.

6. Roczny czynsz wywoławczy do przetargu ustala Wójt Gminy – wg następujących zasad:

1) dzierżawę gruntów nie zabudowanych na cele produkcji rolnej – w wysokości nie niższej niż 200, 00 zł za 1 ha;

2) najem lub dzierżawę gruntów na cele inne niż produkcja rolna - w wysokości nie niższej niż równowartość 1,0 zł za 1m²;

3) miesięczny czynsz wywoławczy ustala się jako dwunastą część czynszu rocznego.

7. Do przetargu stosuje się odpowiednio przepisy rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości.

8. Zezwala się Wójtowi na oddanie w trwały zarząd nieruchomości gruntowych jeżeli przeznaczone są na potrzeby administracji gminnej i gminnych jednostek organizacyjnych.

§ 9. 1. Zezwala się Wójtowi na wydzierżawianie i wynajem nieruchomości gruntowych oraz lokali bez przetargu w sytuacjach:

1) wymienionych w art. 68 ust. 1 pkt 2, 5 i 6 ustawy;

2) nieruchomości zabudowanej budynkami stanowiącymi odrębny przedmiot własności.

2. Po umowie dzierżawy lub najmu zawartej na czas oznaczony do 3 lat, na wniosek dzierżawcy lub najemcy, Wójt może zawrzeć kolejną umowę dzierżawy lub najmu z tym samym podmiotem, której przedmiotem jest ta sama nieruchomość, stosując stawki nie niższe niż dotychczas.

3. Warunki oddania nieruchomości w dzierżawę lub najem określa umowa.

§ 10. 1. Dotychczasowemu dzierżawcy lub najemcy przysługuje pierwszeństwo do zawarcia umowy na kolejny okres, jeżeli wywiązał się z postanowień umowy, złożył wniosek na 1 miesiąc przed jej wygaśnięciem, a zawarcie umowy nie będzie sprzeczne z interesem Gminy.

2. Pierwszeństwo, o którym mowa w ust. 1, przestaje obowiązywać w przypadku przeznaczenia nieruchomości do zbycia.

§ 11. 1. Nieruchomości lub lokale użytkowe niezbędne gminnym jednostkom organizacyjnym do prowadzenia działalności statutowej są tym jednostkom użyczane.

2. Nieruchomości gruntowe lub lokale użytkowe, niewykorzystane do wykonywania zadań Gminy, mogą być użyczane samorządowi mieszkańców wsi do realizacji zadań ogólnospołecznych nie związanych z działalnością zarobkową.

3. Umowy użyczenia, o których mowa w ust. 1 i 2, zawierane są przez Wójta w trybie bezprzetargowym.

ROZDZIAŁ V

POSTANOWIENIA KOŃCOWE

§ 12. Zobowiązuje się Wójta do składania Radzie Gminy rocznych informacji z realizacji uchwały.

§ 13. Sprawy nie uregulowane niniejszą uchwałą wymagają zgody Rady Gminy Miastkowo.

§ 14. Traci moc uchwała Nr 155/XXXVI/98 Rady Gminy Miastkowo z dnia 18 maja 1998 r. w sprawie określenia zasad nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości gruntowych stanowiących własność gminy oraz ich wydzierżawiania lub najmu na okres dłuższy niż 3 lata.

§ 15. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy.

§ 16. Uchwała wchodzi w życie po upływie czternastu dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Podlaskiego.