

UCHWAŁA Nr VI/39/07
RADY GMINY DOBRE
z dnia 27 kwietnia 2007 roku

w sprawie określenia zasad nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości gruntowych oraz ich wydzierżawiania lub najmu na okres dłuższy niż trzy lata.

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, po z. 717 i Nr 162, poz. 1568, z 2004 r. Nr 116, poz.1203, z 2005 r. Nr 172, poz. 1441 i Nr 175, poz. 1457 oraz z 2006 r. Nr 17, poz. 127 i Nr 181, poz. 1337) oraz art. 11, art. 13 ust. 1, art. 25, art. 37 ust.3, art. 68 ust. 1, art. 70 ust. 4, art. 73, ust. 3 i 4, art. 76 ust. 1 oraz art. 146 ust. 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2004 r. Nr 261, poz. 2603 i Nr 281, poz. 2782, z 2005 r. Nr 130, poz. 1087, Nr 169, poz. 1420 i Nr 175, poz. 1459 oraz z 2006 r. Nr 104, poz.708 i Nr 220, poz.1600 i poz.1601) uchwała się co następuje:

ROZDZIAŁ I
ZASADY OGÓLNE

§ 1.1. Uchwała określa zasady nabywania, zbywania, obciążania i zamiany, a także zasady wydzierżawiania i najmu nieruchomości gruntowych na okres dłuższy niż trzy lata. 2. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) Gminie – rozumie się przez to Gminę Dobrą.
- 2) Wójcie – rozumie się przez to Wójta Gminy Dobrą.
- 3) ustawie – rozumie się przez to ustawę z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2004 r. Nr 261, poz. 2603, z późn. zm.),
- 4) nieruchomości – rozumie się przez to nieruchomość gruntową określoną w ustawie,
- 5) zbywaniu – rozumie się przez to sprzedaż lub oddanie w użytkowanie wieczyste.

ROZDZIAŁ II
NABYWANIE NIURUCHOMOŚCI

§ 2.1. Nabywanie nieruchomości dokonuje się w wypadkach uzasadnionych interesami Gminy, a w szczególności w związku z:

- 1) z zamierzeniami inwestycyjnymi gminy,
- 2) tworzeniem gminnych zasobów nieruchomości na cele rozwojowe gminy i realizację budownictwa mieszkaniowego oraz urządzeń infrastruktury technicznej,
- 3) realizacją obowiązków gminy wynikających z przepisów szczególnych,
- 4) realizacją innych celów publicznych.

2. Podstawą do nabycia nieruchomości jest protokół uzgodnień zawierający istotne postanowienia przyszłej umowy, a w szczególności: opis nieruchomości z uwzględnieniem stanu prawnego, dane dotyczące właściciela, informacje o przeznaczeniu w planie zagospodarowania przestrzennego, a w przypadku braku planu określenie sposobu korzystania z nieruchomości, proponowaną cenę oraz warunki jej zapłaty.

ROZDZIAŁ III ZBYWANIE NIERUCHOMOŚCI

§ 3.1. Wójt przeznaczając nieruchomości do zbycia w drodze zarządzenia stosując tryb przetargowy z uwzględnieniem pierwszeństwa przysługującego z ustawy.

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

- 1) cenę wywoławczą w pierwszym przetargu
- 2) ustala się nie niższą niż wartość nieruchomości, określoną przez rzeczoznawcę majątkowego sporządzoną nie wcześniej niż 1 rok przed podjęciem zarządzenia o ogłoszeniu przetargu,
- 3) do ceny ustalonej zgodnie z pkt . 1 dolicza się koszty poniesione przez gminę na przygotowanie nieruchomości do zbycia,
- 4) cena wywoławcza w drugim przetargu może zostać obniżona do 50 % ceny wywoławczej z pierwszego przetargu,
- 5) nieruchomości niezbyte w drugim przetargu mogą być zbyte w trybie bezprzetargowym w drodze rokowań za cenę ustaloną w rokowaniach jednak nie niższą niż 40 % wartości nieruchomości ustalonej przez rzeczoznawcę do pierwszego przetargu.

§ 4.1. W trybie bezprzetargowym nieruchomości mogą być zbywane w wypadkach określonych w ustawie i przepisach szczególnych.

2. W trybie bezprzetargowym nieruchomości zbywa się za cenę ustaloną w wyniku rokowań, jednakże nie niższą od ich wartości ustalonej przez rzeczoznawcę majątkowego, chyba że zastosowano bonifikatę przewidzianą w ustawie lub w uchwale.

§ 5.1. Wójt może udzielić bonifikaty od ceny ustalonej przez rzeczoznawcę majątkowego w przypadku przeznaczania do sprzedaży w trybie bezprzetargowym nieruchomości:

- 1) przeznaczonych pod budownictwo mieszkaniowe, na realizację infrastruktury technicznej oraz innych celów publicznych w wysokości do 50%,
- 2) zbywanych na rzecz osób fizycznych i prawnych, które prowadzą działalność charytatywną, opiekuńczą, kulturalną, leczniczą, oświatową, wychowawczą lub sportowo-turystyczną na cele nie związane z działalnością zarobkową – w wysokości do 50 %,
- 3) zbywanej jako lokal mieszkalny w wysokości do 70 %.

2. W razie zbiegu praw do bonifikat wymienionych w ust. 1 stosuje się bonifikatę korzystniejszą dla nabywcy.

3. W pozostałych przypadkach sprzedaży nieruchomości, o których mowa w art. 68 ust. 1 ustawy, Wójt może udzielić bonifikaty wyłącznie za zgodą Rady Gminy.

ROZDZIAŁ IV ZAMIANA NIERUCHOMOŚCI

§ 6.1. Zamiany nieruchomości dokonuje się w wypadkach uzasadnionych interesami, a w szczególności w związku z:

- 1) z zamierzeniami inwestycyjnymi gminy,
- 2) tworzeniem gminnych zasobów nieruchomości na cele rozwojowe gminy i realizację budownictwa mieszkaniowego oraz urządzeń infrastruktury technicznej,
- 3) realizacją obowiązków gminy wynikających z przepisów szczególnych,
- 4) realizacją innych celów publicznych.

2. Zamiany nieruchomości dokonuje się po przeprowadzeniu rokowań i sporządzeniu protokołu uzgodnień, w którym zostają zapisane istotne postanowienia przyszłej umowy.

3. Przy dokonywaniu zamiany, bierze się pod uwagę wartość zamienianych nieruchomości, według wyceny rzeczoznawcy majątkowego.

ROZDZIAŁ V OBCIĄŻANIE NIERUCHOMOŚCI

§ 7. Obciążanie nieruchomości następować będzie według zasad określonych w Kodeksie cywilnym i ustawie z dnia 6 lipca 1982 r. o księgach wieczystych i hipotece (Dz.U z 2001 r. Nr 124, poz.1361 z późn. zm.)

ROZDZIAŁ VI DZIERŻAWA I NAJEM NIERUCHOMOŚCI

§ 8.1. Przeznaczenie nieruchomości do dzierżawy lub najmu następuje w drodze zarządzenia Wójta stosującego tryb przetargowy, z zastrzeżeniem w ust. 2.

- 1) do przeprowadzenia przetargu na dzierżawę i najem nieruchomości stosuje się odpowiednio zasady i procedury wynikające z obowiązujących przepisów prawa, dotyczących przetargów na zbycie nieruchomości stanowiących własność gminy,
- 2) dotychczasowemu dzierżawcy lub najemcy przysługuje pierwszeństwo zawarcia umowy na dalszy okres, jeżeli złoży pisemną ofertę, jednakże pod warunkiem, że wywiązywał się z postanowień umowy oraz nie będzie to kolidowało z interesami gminy,
- 3) pierwszeństwo zawarte w pkt. 2, przestaje obowiązywać w przypadku przeznaczenia nieruchomości do zbycia.
2. Bez przetargu wydzierżawia się i wynajmuje nieruchomości gruntowe:
 - 1) przeznaczone na potrzeby administracji samorządowej i publicznej,
 - 2) przeznaczone na potrzeby gminnych jednostek organizacyjnych,
 - 3) przeznaczonych na cele nie związane z działalnością zarobkową osób i jednostek wymienionych w art. 68 ust.1 pkt 1 i 5 ustawy,
 - 4) w szczególnych przypadkach uzasadnionych interesami gminy.

ROZDZIAŁ VII POSTANOWIENIA KOŃCOWE

§ 9. Sprawy nie uregulowane niniejszą uchwałą wymagają zgody Rady Gminy.

§ 10. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy.

§ 11. Traci moc uchwała Nr XLI/221/98 Rady Gminy Dobrze z dnia 30.04.1998 roku w sprawie określenia zasad nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości gruntowych oraz ich wydzierżawiania lub najmu na okres dłuższy niż trzy lata..

§ 12. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Kujawsko-Pomorskiego.

Przewodniczący Rady

Piotr Depta

