

**UCHWAŁA NR XXVI/165/13
RADY GMINY KUŹNICA**

z dnia 19 grudnia 2013 r.

w sprawie określenia zasad gospodarowania nieruchomościami stanowiącymi własność Gminy Kuźnica

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 9 lit. a, art. 40 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t. j. Dz. U. z 2013 r. poz. 594 i 1318) art. 37 ust. 3 i 4, art. 67 i 68 - ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity: Dz. U. z 2010 r. Nr 102, poz. 651, Nr 106, poz. 675, Nr 143, poz. 963, Nr 155, poz. 1043, Nr 197, poz. 1307, Nr 200, poz. 1323, z 2011 r. Nr 64, poz. 341, Nr 106, poz. 622, Nr 115, poz. 673, Nr 129, poz. 732, Nr 130, poz. 672 oraz nr 135, poz. 789, Nr 163, poz. 981, Nr 187 poz. 1110, Nr 224 poz. 1337, z 2012 r. poz. 908, 951, 1256, 1429, 1529, z 2013 r. poz. 1238). Rada Gminy Kuźnica uchwala, co następuje:

Rozdział 1.

Zasady ogólne

§ 1. Ustala się zasady nabywania, zbywania, obciążania i zamiany oraz wydzierżawiania i najmu nieruchomości gruntowych na okres dłuższy niż trzy lata.

Rozdział 2.

Nabywanie nieruchomości

§ 2. Upoważnia się Wójta do samodzielnego nabywania nieruchomości stanowiących własność lub pozostających w użytkowaniu wieczystym osób fizycznych i prawnych, gdy są one niezbędne do wykonywania zadań gminy, lub ich istotnego znaczenia dla gospodarki gminy.

2. Podstawą do nabycia nieruchomości powinien być protokół uzgodnień zawierający istotne postanowienia przyszłej umowy, w szczególności opis nieruchomości, dane dotyczące właściciela, informacje o przeznaczeniu w planie zagospodarowania przestrzennego, proponowaną cenę i warunki zapłaty.

3. W przypadku rokowań, cena nabycia nie może przewyższać wartości nieruchomości ustalonej przez rzeczoznawcę majątkowego uprawnionego do szacowania nieruchomości. Gdy cena nabycia przewyższa wartość określoną w operacie szacunkowym, do nabycia nieruchomości wymagana jest zgoda Rady Gminy.

4. Wójt jest upoważniony do nabycia własności nieruchomości lub prawa użytkowania wieczystego gruntu w drodze darowizny, oraz przyjęcia lub odrzucenia spadku lub zapisu o ile przepisy nie stanowią inaczej.

Rozdział 3.

Sprzedaż, zamiana, oddawanie w użytkowanie wieczyste

§ 3. 1. Wójt jest upoważniony do samodzielnego zbywania nieruchomości stosując tryb przetargowy z uwzględnieniem pierwszeństwa przysługującego z ustawy.

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

2. zwalnia się z obowiązku zbycia w drodze przetargu nieruchomości:

- a) przeznaczone 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 przeznacza się w całości na działalność statutową.
- b) Zbywanej na rzecz osoby, która dzierżawi nieruchomości na podstawie umowy zawartej, co najmniej na 10 lat, jeżeli nieruchomość ta została zabudowana na podstawie pozwolenia na budowę.

3. Przepisu ust. 2 nie stosuje się w przypadku gdy o nabycie nieruchomości ubiega się więcej niż jeden podmiot spełniający określone w nim warunki.

§ 5. 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, określona przez uprawnionego rzeczoznawcę majątkowego nie wcześniej niż 1 rok przed podjęciem zarządzenia o ogłoszeniu przetargu na zbycie nieruchomości.

- 2) do ceny ustalonej zgodnie z pkt. 1 dolicza się koszty poniesione przez gminę na przygotowanie nieruchomości do zbycia.
- 3) cena wywoławcza w drugim przetargu może być obniżona do 50% ceny wywoławczej z pierwszego przetargu.
- 4) nieruchomości które nie zostały zbyte w drugim przetargu, mogą być zbyte w trybie bezprzetargowym w drodze rokowań za cenę ustaloną w rokowaniach, lecz nie niższą niż 40% wartości nieruchomości.

§ 6. W trybie bezprzetargowym nieruchomości zbywa się za cenę ustaloną w wyniku rokowań, lecz nie niższą od ich wartości ustalonej przez rzeczoznawcę majątkowego, chyba że zastosowano bonifikatę przewidzianą ustawą lub wprowadzoną niniejszą uchwałą.

§ 7. 1. Wójt może udzielać bonifikaty od cen w wypadku przeznaczenia 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 a także organizacjom pożytku publicznego na cel prowadzonej działalności pożytku publicznego – w wysokości do 50%.
- 3) zbywanej jako lokal mieszkalny – w wysokości do 90%.

2. W razie zbiegu praw do bonifikat z tytułu wymienionym 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 4. Zamiana nieruchomości

§ 8. 1. Zamiany nieruchomości dokonuje się w wypadkach uzasadnionych interesami Gminy, w szczególności w związku z:

- 1) zamierzeniami inwestycyjnymi Gminy,
- 2) tworzeniu gminnych zasobów nieruchomości na realizację budownictwa mieszkaniowego oraz związanych z tym budownictwem urządzeń infrastruktury technicznej,
- 3) obowiązkami Gminy wynikającymi z przepisów szczególnych,
- 4) realizacją innych celów publicznych.

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

3. Dokonując zamiany bierze się pod uwagę wartość zamienianych nieruchomości, według wyceny uprawnionego rzeczoznawcy majątkowego.

Rozdział 5. Obciążanie nieruchomości

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

Rozdział 6. Wydzierżawianie i najem nieruchomości

§ 10. Przeznaczone nieruchomości do dzierżawy lub najmu następuje w drodze zarządzenia Wójta, do którego załącza się wykaz nieruchomości, o których mowa w art. 35 ust. 1 ustawy.

§ 11. 1. Najemców i dzierżawców nieruchomości wyłania się w drodze przetargu, z zastrzeżeniem ust. 1.

2. Bez przetargu wydzierżawia się i wynajmuje nieruchomości gruntowe:

- 1) przeznaczone na potrzeby administracji publicznej;



- 2) przeznaczone na potrzeby gminnych jednostek organizacyjnych,
- 3) przeznaczone na potrzeby osób wykonujących specjalistyczne zawody, w tym w szczególności lekarzy,
- 4) przeznaczone na cele nie związane z działalnością zarobkową osób i jednostek wymienionych w art. 68 ust. 1, pkt. 1 i 5 ustawy.
- 5) W szczególnych przypadkach uzasadnionych interesami Gminy.

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

§ 13. Do przeprowadzenia przetargu na dzierżawę i najem nieruchomości stosuje się odpowiednio zasady i procedury wynikające z aktualnie obowiązujących przepisów prawa, dotyczących przetargów na zbycie nieruchomości stanowiących własność Gminy.

§ 14. 1. Dotychczasowemu dzierżawcy lub najemcy przysługuje pierwszeństwo zawarcia umowy na kolejne okresy do trzech lat na pisemny wniosek dzierżawcy, pod warunkiem że wywiązał się z postanowień umowy i o ile nie będzie to kolidowało z interesami Gminy. Wydierżawianie nieruchomości na kolejne okresy do trzech lat dotychczasowym najemcom, dzierżawcom nie jest wymagana zgoda Rady Gminy.

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

Rozdział 7. Przepisy końcowe

§ 15. Sprawy nieuregulowane niniejszą uchwałą wymagają zgody Rady Gminy Kuźnica

§ 16. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Kuźnica.

§ 17. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Podlaskiego i podlega ogłoszeniu na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy Kuźnica.

Przewodniczący Rady Gminy
Kuźnica

mgr Bohdan Garkowski
PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY KUŹNICA
mgr Bohdan Garkowski