

**UCHWAŁA Nr XXXIX/257/2013
RADY GMINY WĄBRZEŻNO**

z dnia 19 czerwca 2013 r.

w sprawie ogłoszenia tekstu jednolitego uchwały Nr XIII/121/07 Rady Gminy Wąbrzeźno z dnia 31 grudnia 2007 r. w sprawie zasad nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości oraz ich wydzierżawiania lub wynajmowania na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub na czas nieoznaczony oraz zawierania kolejnych umów na czas oznaczony do 3 lat, których przedmiotem jest ta sama nieruchomość.

Na podstawie art. 16 ust. 3 ustawy z dnia 20 lipca 2000 r. o ogłaszaniu aktów normatywnych i niektórych innych aktów prawnych (Dz.U. z 2011 r. Nr 197, poz. 1172 i Nr 232, poz. 1378), art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a, art. 40 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2013 r. poz. 594) uchwała się, co następuje:

§ 1.1. Ogłasza się tekst jednolity uchwały Nr XIII/121/07 Rady Gminy Wąbrzeźno z dnia 31 grudnia 2007 r. w sprawie zasad nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości oraz ich wydzierżawiania lub wynajmowania na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub na czas nieoznaczony oraz zawierania kolejnych umów na czas oznaczony do 3 lat, których przedmiotem jest ta sama nieruchomość.

2. Ogłoszenie, o którym mowa w ust. 1, nastąpi w formie obwieszczenia Rady Gminy Wąbrzeźno z dnia 19 czerwca 2013 r. w sprawie ogłoszenia tekstu jednolitego uchwały Nr XIII/121/07 Rady Gminy Wąbrzeźno z dnia 31 grudnia 2007 r. w sprawie zasad nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości oraz ich wydzierżawiania lub wynajmowania na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub na czas nieoznaczony oraz zawierania kolejnych umów na czas oznaczony do 3 lat, których przedmiotem jest ta sama nieruchomość, zgodnie z brzmieniem załącznika do niniejszej uchwały.

§ 2.1. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

2. Obwieszczenie, o którym mowa w § 1 ust. 2, podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Kujawsko-Pomorskiego.

3. Uchwała podlega podaniu do publicznej wiadomości poprzez rozplakatowanie na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy Wąbrzeźno, a także poprzez zamieszczenie jej treści na stronie internetowej www.wabrzezno.bip.net.pl

załącznik do
uchwały Nr XXXIX/257/2013
Rady Gminy Wąbrzeźno
z dnia 19 czerwca 2013 r.

OBWIESZCZENIE RADY GMINY WĄBRZEŹNO

z dnia 19 czerwca 2013 r.

w sprawie ogłoszenia tekstu jednolitego uchwały w sprawie zasad nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości oraz ich wydzierżawiania lub wynajmowania na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub na czas nieoznaczony oraz zawierania kolejnych umów na czas oznaczony do 3 lat, których przedmiotem jest ta sama nieruchomość.

1. Na podstawie art. 16 ust. 3 ustawy z dnia 20 lipca 2000 r. o ogłaszaniu aktów normatywnych i niektórych innych aktów prawnych (Dz.U. z 2011 r. Nr 197, poz. 1172 i Nr 232, poz. 1378) ogłasza się tekst jednolity uchwały Nr XIII/121/07 Rady Gminy Wąbrzeźno z dnia 31 grudnia 2007 r. w sprawie zasad nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości oraz ich wydzierżawiania lub wynajmowania na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub na czas nieoznaczony oraz zawierania kolejnych umów na czas oznaczony do 3 lat, których przedmiotem jest ta sama nieruchomość (Dz.Urz. Woj. Kuj.-Pom. z 2008 r. Nr 41, poz. 608), z uwzględnieniem zmian wprowadzonych uchwałą Nr XXIV/146/2012 Rady Gminy Wąbrzeźno z dnia 25 czerwca 2012 r. zmieniającej uchwałę w sprawie zasad nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości oraz ich wydzierżawiania lub wynajmowania na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub na czas nieoznaczony oraz zawierania kolejnych umów na czas oznaczony do 3 lat, których przedmiotem jest ta sama nieruchomość (Dz.Urz. Woj. Kuj.-Pom. z 2012 r. poz. 1436).

Tekst jednolity stanowi załącznik do obwieszczenia.

2. Podany w załączniku do niniejszego obwieszczenia tekst jednolity uchwały nie obejmuje § 2 i § 3 uchwały Nr XXIV/146/2012 Rady Gminy Wąbrzeźno z dnia 25 czerwca 2012 r. zmieniającej uchwałę w sprawie zasad nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości oraz ich wydzierżawiania lub wynajmowania na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub na czas nieoznaczony oraz zawierania kolejnych umów na czas oznaczony do 3 lat, których przedmiotem jest ta sama nieruchomość (Dz.Urz. Woj. Kuj.-Pom. z 2012 r. poz. 1436), które stanowią:

„§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy.

§ 3. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Kujawsko-Pomorskiego i wchodzi w życie po upływie 14 dni od ogłoszenia.”.

załącznik do
obwieszczenia
Rady Gminy Wąbrzeźno
z dnia 19 czerwca 2013 r.

UCHWAŁA Nr XIII/121/07 RADY GMINY WĄBRZEŹNO

z dnia 31 grudnia 2007 r.

w sprawie zasad nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości oraz ich wydzierżawiania lub wynajmowania na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub na czas nieoznaczony oraz zawierania kolejnych umów na czas oznaczony do 3 lat, których przedmiotem jest ta sama nieruchomość.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a i art. 40 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2013 r. poz. 594), art. 13 ust. 1, art. 25 ust. 1, art. 34 ust. 6, art. 68 ust. 1 i art. 70 ust. 4 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (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 i 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. 762, Nr 135, poz. 789, Nr 163, poz. 981, Nr 187, poz. 1110 i Nr 224, poz. 1337 oraz z 2012 r. poz. 908, 951, 1256, 1429 i 1529) uchwała się, co następuje:

§ 1. Uchwała się „Zasady nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości oraz ich wydzierżawiania lub wynajmowania na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub na czas nieoznaczony oraz zawierania kolejnych umów na czas oznaczony do 3 lat, których przedmiotem jest ta sama nieruchomość” zwane dalej Zasadami.

Postanowienia ogólne

§ 2.1. Ilekroć w „Zasadach” jest mowa o:

- 1) ustawie - rozumie się przez to ustawę z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2000 r. Nr 46, poz. 543 z późn. zm.);
- 2) Wójcie - rozumie się przez to Wójta Gminy Wąbrzeźno;
- 3) Gminie - rozumie się przez to Gminę Wąbrzeźno.

2. Gminny zasób stanowią nieruchomości wymienione w art. 24 ust. 1 ustawy zwane dalej „nieruchomościami”.

Nabywanie nieruchomości

§ 3.1. Nabywanie nieruchomości na rzecz Gminy może następować na cele rozwojowe i inwestycyjne Gminy, w szczególności na realizację budownictwa mieszkaniowego oraz związanych z tym budownictwem urządzeń infrastruktury technicznej, na realizację innych celów publicznych i zadań własnych oraz tworzenia gminnego zasobu nieruchomości zgodnie z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego na warunkach określonych w uchwale.

2. Przedmiotem nabycia mogą być nieruchomości stanowiące własność osób fizycznych i prawnych lub będące w użytkowaniu wieczystym tych osób a także nieruchomości stanowiące własność Skarbu Państwa, Agencji Nieruchomości Rolnych lub innych jednostek samorządu terytorialnego.

§ 4. Decyzję o nabyciu nieruchomości podejmuje Wójt.

§ 5.1. Wójt może nabywać nieruchomości w drodze:

- 1) negocjacji - przy czym cena zakupu nieruchomości nie może być wyższa niż 1,5 krotność wartości ustalonej przez rzeczoznawcę majątkowego;
- 2) licytacji komorniczej lub przetargu - jeżeli uzna nabycie za uzasadnione lub gdy nieruchomość jest niezbędna do realizacji przez Gminę celów publicznych;
- 3) darowizny - jeżeli przyjęcie jest celowe z punktu widzenia interesów Gminy;
- 4) zamiany - jeżeli będzie to ekonomicznie uzasadnione lub gdy pozyskiwana nieruchomość jest niezbędna dla realizacji celów publicznych.

2. Nabycie nieruchomości przez Gminę może nastąpić tylko w ramach środków przewidzianych na ten cel w budżecie gminy.

3. Nabycie nieruchomości należy poprzedzić rokowaniami, przeprowadzonymi pomiędzy Wójtem a właścicielem lub użytkownikiem wieczystym nieruchomości, w celu ustalenia warunków nabycia, w tym także ceny nieruchomości.

4. Podstawą do przystąpienia do rokowań jest opinia szacunkowa wykonana przez rzeczoznawcę majątkowego.

5. Zasady określone w § 5 ust. 3 i 4 stosuje się też odpowiednio w przypadku ustanowienia na rzecz gminy ograniczonych praw rzeczowych na nieruchomościach stanowiących własność osób trzecich.

§ 6. Wójt może występować z wnioskami do Wojewody Kujawsko-Pomorskiego, Agencji Nieruchomości Rolnych i jednostek samorządu terytorialnego o nieodpłatne przekazywanie mienia oraz przeprowadzać transakcje przejmowania nieruchomości na własność Gminy.

Zasady zbywania nieruchomości

§ 7. Nieruchomości stanowiące własność Gminy mogą być przedmiotem zbycia lub oddania w użytkowanie wieczyste, jeżeli jest to ekonomicznie uzasadnione lub jeżeli nie mogą one być wykorzystywane na cele publiczne realizowane przez Gminę w ramach jej zadań własnych.

§ 8. O przeznaczeniu nieruchomości do sprzedaży lub oddania w użytkowanie wieczyste decyduje Wójt wydając zarządzenie, w którym określa także tryb przetargu.

§ 9. Sprzedaż nieruchomości lub oddanie w użytkowanie wieczyste następuje w drodze przetargu lub w drodze bezprzetargowej z zachowaniem zasad i warunków określonych w ustawie, innych obowiązujących przepisach oraz niniejszej uchwale.

§ 10. Warunki zbycia nieruchomości w drodze bezprzetargowej ustala Wójt w rokowaniach przeprowadzonych z nabywcą.

§ 11. W przypadku, gdy nieruchomość, która nie może być zbyta jako odrębna nieruchomość, graniczy z więcej niż jedną nieruchomością i dla każdej z nich może być niezbędna do poprawienia warunków zagospodarowania, a więcej niż jeden właściciel lub użytkownik wieczysty deklaruje chęć nabycia całości lub części, zbycie następuje w drodze przetargu ograniczonego do właścicieli sąsiadujących z nieruchomością.

§ 12. Nabywca nieruchomości niezależnie od uiszczenia ceny zobowiązany jest także do poniesienia kosztów związanych z przygotowaniem nieruchomości do zbycia (koszty podziału, wyceny, zawarcia umowy sprzedaży itp.).

§ 13. Za zgodą i na warunkach określonych przez Radę Gminy nieruchomości mogą być przedmiotem:

- 1) darowizny;
- 2) wkładu niepieniężnego (aportu) Gminy w spółkach prawa handlowego utworzonych z udziałem Gminy.

§ 14. W uzasadnionych przypadkach nieruchomości stanowiące własność Gminy mogą być zamienione na nieruchomości stanowiące własność lub będące w użytkowaniu wieczystym podmiotów wymienionych w § 3 ust 2. Przy zamianie, § 8 stosuje się odpowiednio.

§ 14a.⁽¹⁾ Wójt Gminy może na nieruchomościach ustanawiać ograniczone prawa rzeczowe:

- 1) służebności gruntowe gdy jest to niezbędne w celu zapewnienia dostępu nieruchomości do drogi publicznej oraz infrastruktury technicznej;
- 2) służebność przesyłu na rzecz przedsiębiorcy, który zamierza wybudować lub którego własność stanowią urządzenia, o których mowa w art. 49 § 1 Kodeksu cywilnego w zakresie określonym w art. 305¹ - 305⁴ Kodeksu cywilnego lub występować o ustanowienie służebności przesyłu na rzecz Gminy.

Zasady zbywania lokali mieszkalnych

§ 15. Zbyciu mogą podlegać lokale mieszkalne z wyłączeniem:

- 1) przeznaczonych do rozbiórki, przebudowy lub rekonstrukcji;
- 2) zajmowanych na czas remontu lub na czas trwania stosunku pracy.

§ 16. Decyzję o sprzedaży lokalu podejmuje Wójt wydając zarządzenie.

§ 17. Przy sprzedaży lokali mieszkalnych w domach wielomieszkaniowych należy dążyć do jednoczesnej sprzedaży wszystkich lokali.

§ 18. Sprzedaż wolnych lokali mieszkalnych odbywa się tylko w drodze przetargu. O trybie przetargu decyduje Wójt.

§ 19. Sprzedaż lokali mieszkalnych odbywa się z jednoczesną sprzedażą ułamkowych części gruntu, chyba że wcześniej ustanowione już było prawo użytkowania wieczystego, wówczas forma ta musi być kontynuowana.

§ 20. Pierwszeństwo w nabyciu lokali mieszkalnych oraz nieruchomości zabudowanych budynkami mieszkalnymi, w których znajduje się jeden lokal mieszkalny (dom jednorodzinny), jeżeli taki lokal jest w całości przedmiotem najmu, przysługuje w drodze bezprzetargowej najemcom, z którymi najem został nawiązany na czas nieoznaczony.

¹⁾ § 14a dodany przez § 1 uchwały nr XXIV/146/2012 z dnia 25 czerwca 2012 r. (Dz. Urz. Woj. Kuj.-Pom. z 2012 r. poz. 1436) zmieniającej nin. uchwałę z dniem 19 lipca 2012 r.

§ 21. Cenę lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego sprzedawanego w trybie bezprzetargowym ustala się na podstawie wartości określonej przez rzeczoznawcę majątkowego.

§ 22.1. Nabywca lokalu niezależnie od zapłacenia ceny zobowiązany jest także do poniesienia kosztów związanych z zawarciem aktu notarialnego, wyceną, sporządzeniem dokumentacji geodezyjnej i założeniem księgi wieczystej.

2. Wójt po rozpoznaniu sytuacji materialnej może zwolnić nabywcę z ponoszenia kosztów związanych wyceną i sporządzeniem dokumentacji geodezyjnej.

§ 23. Cena lokalu mieszkalnego sprzedawanego w trybie bezprzetargowym może być uiszczona jednorazowo lub w ratach na warunkach określonych w § 25.

§ 24. Wójt może udzielić za zgodą Rady Gminy bonifikaty od ceny lokalu ustalonej przez rzeczoznawcę majątkowego, sprzedawanego w drodze bezprzetargowej.

§ 25. Cena sprzedaży lokalu z udziałem we współwłasności gruntu może zostać rozłożona na raty na następujących warunkach:

- 1) okres spłaty nie może przekroczyć 10 lat;
- 2) termin płatności rat określa się w umowie sprzedaży z tym, że pierwsza wpłata stanowiąca co najmniej 10% ceny lokalu po uwzględnieniu bonifikat, płatna jest przed zawarciem umowy a raty następne płatne są najpóźniej do dnia 31 marca każdego następnego roku;
- 3) rozłożona na raty nie spłacona część ceny sprzedaży podlega oprocentowaniu w wysokości
 - pierwsze 5 rat podlega oprocentowaniu w wysokości 1% w stosunku rocznym,
 - następne 5 rat oprocentowaniu w wysokości 1/3 aktualnej stawki kredytu refinansowego jednak nie mniej niż 5% w stosunku rocznym;
- 4) wierzytelność Gminy z tytułu nie spłaconej części ceny sprzedanego lokalu podlega zabezpieczeniu hipotecznemu.

Zasady wydzierżawiania, wynajmowania, oddania w użytkowanie oraz użyczenie na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata oraz zawierania kolejnych umów na czas oznaczony do 3 lat, których przedmiotem jest ta sama nieruchomość

§ 26. Przedmiotem dzierżawy, najmu, użytkowania lub użyczenia mogą być nieruchomości /niezabudowane, zabudowane oraz lokale użytkowe/ stanowiące własność gminy.

§ 27. Nieruchomości są oddawane w dzierżawę lub najem osobom prawnym i fizycznym oraz jednostkom organizacyjnym nie posiadającym osobowości prawnej z zastosowaniem trybu przetargowego.

§ 28. Nieruchomości, które nie mogą być lub nie są przejściowo wykorzystywane przez gminę pod trwałą zabudowę lub na inne cele mogą być wydzierżawiane lub wynajęte.

§ 29. Wydzierżawienie, użyczenie, oddanie w użytkowanie nieruchomości oraz oddanie w najem lokalu użytkowego, może nastąpić na okres dłuższy niż 3 lata lub na czas nieoznaczony.

§ 30.1. W umowach dzierżawy obowiązują klauzule:

- 1) zabezpieczające Gminę przed ewentualnym roszczeniem żądania wypłaty odszkodowania z tytułu poniesionych nakładów przez dzierżawców i najemców;
- 2) umożliwiające wypowiedzenie umowy zawartej na czas nieoznaczony bez podania przyczyn a w przypadku umów zawartych na czas oznaczony z przyczyn określonych w umowie;
- 3) umożliwiające aktualizację czynszu najmu lub dzierżawy w drodze jednostronnego oświadczenia woli wydzierżawiającego lub wynajmującego w oparciu o wskaźnik waloryzacji zawarty w umowie lub w zarządzeniu Wójta.

2. Obiekty budowlane wzniesione na nieruchomości lub poczynione na niej nakłady przez dzierżawcę lub najemcę nie mogą mieć charakteru trwałego. Z chwilą zakończenia dzierżawy lub najmu, dzierżawca lub najemca zobowiązany jest na własny koszt je usunąć z zastrzeżeniem postanowień § 31.

§ 31. Jeżeli nieruchomość wymaga od dzierżawcy, najemcy, użytkownika poniesienia nakładów na adaptację, modernizację, przebudowę, rozbudowę lub zabudowę należy uwzględnić projektowane wielkości nakładów dzierżawcy, najemcy, użytkownika lub biorącego do używania, oraz ustalić w umowie zasady i tryb zwrotu nakładów po wypowiedzeniu, rozwiązaniu lub wygaśnięciu umowy.

§ 32. Osobom fizycznym lub prawnym oraz jednostkom organizacyjnym nie posiadającym osobowości prawnej nieruchomości mogą być oddawane w użyczenie wyłącznie na cele charytatywne, opiekuńcze, kulturalne, lecznicze, oświatowe, wychowawcze, sportowo-rekreacyjne i turystyczne oraz inne cele publiczne o ile nie mają charakteru komercyjnego.

§ 33. Upoważnia się Wójta Gminy do zawierania kolejnych umów na czas oznaczony do 3 lat, których przedmiotem jest ta sama nieruchomość.

Postanowienia końcowe

§ 34. Wójt Gminy składa Radzie Gminy półroczne pisemne informacje z realizacji uchwały – za I półrocze do 30 września, za II półrocze do 30 kwietnia roku następnego.

§ 35. Traci moc uchwała Nr XX/139/2004 Rady Gminy Wąbrzeźno z dnia 30 lipca 2004 r. w sprawie zasad nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości gruntowych i lokali oraz ich wydzierżawiania lub wynajmowania na okres dłuższy niż 3 lata (Dz.Urz. Woj. Kuj.-Pom. Nr 92, poz. 1635 z późn. zm.).

§ 36. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Kujawsko-Pomorskiego i wchodzi w życie po upływie 14 dni od ogłoszenia.