

UCHWAŁA Nr XII/62/11
Rady Gminy Jedwabno
z dnia 29 listopada 2011 roku

w sprawie określenia zasad nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości stanowiących własność Gminy Jedwabno oraz ich wydzierżawiania lub wynajmowania.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a ustawy z dnia 8 marca 1990 roku 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 i Nr 162, poz 1568, z 2004 r. Nr 102, poz 1055 i Nr 116, poz 1203 ze zm.) oraz art. 68, art. 70 ust. 4, art. 73 ust. 3 i 4, art. 84 ust. 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2010 r. Nr 102, poz 651 z późn. zm.) - Rada Gminy Jedwabno uchwala, co następuje:

§ 1. Ustala się zasady nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości stanowiących własność Gminy Jedwabno oraz ich wydzierżawiania lub wynajmowania, stanowiące załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy.

§ 3. Do postępowań wszczętych, a nie zakończonych przed dniem wejścia w życie uchwały stosuje się dotychczasowe zasady.

§ 4. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko-Mazurskiego.

Przewodnicząca
Rady Gminy Jedwabno

Maria Sienkiewicz

**Zasady nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości stanowiących własność Gminy
Jedwabno oraz ich wydzierżawiania lub wynajmowania.**

Rozdział I

Zasady ogólne

§ 1. Ilekroć w zasadach jest mowa o:

- 1) ustawie o gospodarce nieruchomościami - należy przez to rozumieć ustawę z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2010 r. Nr 102, poz 651 z późn. zm).
- 2) ustawie o własności lokali - należy przez to rozumieć ustawę z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali (Dz. U. z 2002 r. Nr 90, poz. 903 z późn. zm).
- 3) gminie - należy przez to rozumieć Gminę Jedwabno.
- 4) Radzie - należy przez to rozumieć Radę Gminy Jedwabno.
- 4) Wójt Gminy - należy przez to rozumieć Wójta Gminy Jedwabno.

§ 2. 1. Wójt Gminy zobowiązany jest do gospodarowania gminnym zasobem nieruchomości zapewniając jego optymalne wykorzystanie w oparciu o ustalenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego oraz studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania Gminy Jedwabno.

Rozdział II

Nabywanie nieruchomości

§ 3. Nabycie nieruchomości przez Gminę może nastąpić:

- 1) w celu realizacji zbiorowych potrzeb wspólnoty wynikających z art. 7 ustawy o samorządzie gminnym,
- 2) w celu tworzenia gminnego zasobu nieruchomości zgodnie z art. 24 ustawy o gospodarce nieruchomościami oraz w przypadkach określonych odrębnymi przepisami.

Rozdział III

Sprzedaż nieruchomości, oddanie ich w użytkowanie wieczyste oraz w trwały zarząd.

§ 4. Nieruchomości stanowiące własność Gminy mogą być zbywane na cele:

- 1) zgodne z ustaleniami planu zagospodarowania przestrzennego,
- 2) w innych przypadkach gdy pozwalają na to obowiązujące przepisy prawa.

§ 5. 1. Nieruchomości zbywane są osobom prawnym i fizycznym na własność o ile przepisy ustawy o gospodarce nieruchomościami nie stanowią inaczej.

2. W uzasadnionych przypadkach Wójt Gminy kierując się położeniem nieruchomości, jej szczególnym przeznaczeniem w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego lub innymi ważnymi względami może przeznaczyć ją do oddania w użytkowanie wieczyste. Dotyczy to w szczególności gruntów:

- a) niezabudowanych,
- b) zabudowanych obiektami budowlanymi przeznaczonymi do przebudowy, nadbudowy, rozbudowy, kapitalnego remontu lub do rozbiórki,
- c) zabudowanych obiektami zabytkowymi wymagającymi odbudowy lub remontu.

§ 6. Udziela się bonifikaty od ceny ustalonej zgodnie z art. 67 ust. 3 ustawy o gospodarce nieruchomościami jeżeli nieruchomość jest sprzedawana:

- 1) na cele mieszkaniowe, na realizację urządzeń infrastruktury technicznej oraz innych celów publicznych - bonifikata 90% ceny.
- 2) osobom fizycznym i prawnym które prowadzą działalność charytatywną, opiekuńczą, kulturalną, oświatową, naukową, badawczo - rozwojową, wychowawczą, sportową lub turystyczną, na cele nie związane z działalnością zarobkową, a także organizacjom pożytku publicznego na cele prowadzonej działalności pożytku publicznego - bonifikata 90% ceny.
- 3) kościołom i związkom wyznaniowym, mającym uregulowane stosunki z państwem, na cele działalności sakralnej - bonifikata 90% ceny.

§ 7. 1. Samorządowe jednostki organizacyjne nie posiadające osobowości prawnej otrzymują nieruchomości w trwały zarząd.

2. Ustala się bonifikatę w wysokości 90% od opłat z tytułu trwałego zarządu, jeżeli nieruchomość została lub jest oddawana w zarząd jednostkom organizacyjnym, które prowadzą działalność charytatywną, opiekuńczą, kulturalną, oświatową, naukową, wychowawczą, sportową lub turystyczną, na cele nie związane z działalnością zarobkową.

Rozdział IV

Sprzedaż mieszkań i budynków komunalnych oraz lokali użytkowych.

§ 8. 1 Wolne lokale mieszkalne i użytkowe można przeznaczyć do sprzedaży tylko w drodze przetargu.

§ 9 Zgody Rady, poza przypadkami zastrzeżonymi w ustawie lub przepisach szczególnych wymaga:

1. Zbycie nieruchomości o wartości przekraczającej 50 000 zł.
2. Sprzedaż nieruchomości w drodze przetargu z powodu nie skorzystania przez najemców lokali mieszkalnych z prawa pierwszeństwa nabycia.
3. Sprzedaż lokali położonych w budynkach użyteczności publicznej między innymi w szkołach, obiektach kultury, świetlicach wiejskich.

§ 10. 1. Ustala się bonifikatę od ceny nabycia lokalu mieszkalnego z pomieszczeniami przynależnymi i udziałem w gruncie w wysokości:

- 1). przy jednorazowej płatności za nabycie lokalu mieszkalnego:
 - a) w budynkach wybudowanych po 1980 r. - 50%,
 - b) w budynkach wybudowanych pomiędzy 1945r. a 1980r. - 65%,
 - c) w budynkach wybudowanych przed 1945r. - 70%,
 - 2). przy płatności za nabycie lokalu mieszkalnego w ratach:
 - a) w budynkach wybudowanych po 1980 r. - 45%,
 - b) w budynkach wybudowanych pomiędzy 1945r a 1980r. - 60%,
 - c) w budynkach wybudowanych przed 1945r. - 65%.
2. W przypadku, gdy wszyscy najemcy lokali mieszkalnych w budynku wielorodzinnym wyrażą chęć wykupu lokalu mieszkalnego do wyżej wymienionych bonifikat dodaje się 25% bonifikaty.

§ 11. Podwyższenie lub obniżenie ceny nieruchomości wpisanej do rejestru zabytków w sposób inny niż to określono w art. 68 ust. 3 ustawy o gospodarce nieruchomościami wymaga każdorazowo zgody Rady Gminy.

Rozdział V

Wydzierżawianie i najem nieruchomości

§ 12. 1. Wydzierżawianie lub wynajmowanie nieruchomości zabudowanej lub jej części może nastąpić na okres do 10 lat.

2. Dzierżawca lub najemca wyłaniany jest w drodze przetargu.

§ 13. Przetarg może być prowadzony w formie:

- 1) przetargu ustnego nieograniczonego.
- 2) przetargu ustnego ograniczonego.
- 3) przetargu pisemnego nieograniczonego.
- 4) przetargu pisemnego ograniczonego.

§ 14. Wyboru trybu przetargu dokonuje Wójt Gminy kierując się zasadami prawidłowej gospodarki i zapewniając optymalne wykorzystanie nieruchomości.

§ 15. Jeżeli pierwszy przetarg zakończył się wynikiem negatywnym z powodu braku osób zainteresowanych lub nie spełnienia warunków określonych w przetargu, drugi przetarg organizuje się w terminie i formie wskazanej przez Wójta Gminy.

§ 16. 1 Nieruchomości gruntowe niezabudowane stanowiące własność Gminy mogą być wdzierżawione lub wynajmowane osobom fizycznym, osobom prawnym, państwowym lub samorządowym jednostkom organizacyjnym nie posiadającym osobowości prawnej jeżeli:

- a) nie mogą być zbyte na cel określony w planie zagospodarowania przestrzennego,
- b) mogą być przejściowo wykorzystywane na inny cel niż określa to plan zagospodarowania przestrzennego,
- c) ich zbycie koliduje z polityką społeczno-gospodarczą gminy.

2. Wdzierżawienie lub wynajęcie może nastąpić na okres do 10 lat.

3. Wdzierżawienie lub wynajęcie następuje w drodze przetargu.

Rozdział VI

Obciążanie nieruchomości

§ 17. Nieruchomości stanowiące własność Gminy Jedwabno mogą być obciążane ograniczonymi prawami rzeczowymi, a w szczególności:

- 1) służebnościami gruntowymi, jeżeli ma to na celu zwiększenie użyteczności nieruchomości władnącej lub jej oznaczonej części,
- 2) hipoteką - jeżeli wynika to z zadań inwestycyjnych gminy ustalonych w uchwale budżetowej,
- 3) służebnościami przesyłu, na rzecz przedsiębiorcy, który zamierza wybudować lub którego własność stanowią urządzenia służące do doprowadzenia lub odprowadzenia płynów, pary, gazu, energii elektrycznej oraz inne urządzenia podobne nie należące do części składowych nieruchomości, jeżeli wchodzi w skład przedsiębiorstwa, w ten sposób, że przedsiębiorca może korzystać w oznaczonym zakresie z nieruchomości obciążonej, zgodnie z przeznaczeniem tych urządzeń.