



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA KUJAWSKO-POMORSKIEGO

Bydgoszcz, dnia 4 stycznia 2024 r.

Poz. 139

UCHWAŁA NR LXXV/410/2023 RADY GMINY W KĘSOWIE

z dnia 28 grudnia 2023 r.

w sprawie ustalenia zasad nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a i art. 30 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. 2023 poz. 40 z późn. zm.¹⁾), w związku z art. 13 ust. 1 i art. 25 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. 2023 poz. 344 z późn. zm.²⁾), uchwala się, co następuje:

§ 1. Uchwala się zasady nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości, w brzmieniu określonym w załączniku do niniejszej uchwały.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Kęsowo.

§ 3. Traci moc uchwała Nr XXIX/191/2013 Rady Gminy w Kęsowie z dnia 20 czerwca 2013 r. w sprawie ustalenia zasad zbywania nieruchomości gminnych (Dz. Urz. Woj. Kuj.-Pom. z dnia 24 czerwca 2013 r. poz. 2236)

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

PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY

Witold Ott

¹⁾Zmiany wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2023 r. poz. 572, poz. 1463 i poz. 1688.

²⁾Zmiany wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2023 r. poz. 1113, poz. 1463, poz. 1506, poz. 1688, poz. 1762, poz. 1906 i poz. 2029.

Załącznik do uchwały Nr LXXV/410/2023
Rady Gminy w Kęsowie
z dnia 28 grudnia 2023 r.

Rozdział 1. **Nabywanie nieruchomości**

§ 1. Nabycie nieruchomości na rzecz Gminy Kęsowo z zastrzeżeniem § 2 następuje każdorazowo za zgodą Rady Gminy w Kęsowie.

§ 2. Uzyskania zgody Rady Gminy nie wymaga:

- 1) nieodpłatne nabywanie nieruchomości stanowiących własność jednostek samorządu terytorialnego;
- 2) nabywanie nieruchomości w drodze darowizny albo w drodze innych nieodpłatnych czynności prawnych, za wyjątkiem nieruchomości obciążonych ograniczonym prawem rzeczowym w postaci hipoteki.

§ 3. Wójt Gminy nabywa nieruchomości za zgodą Rady Gminy w Kęsowie na rzecz Gminy Kęsowo w przypadkach uzasadnionych interesem gminy od osób fizycznych i prawnych
w drodze nieodpłatnego przekazania bądź odpłatnie.

§ 4. Nabycie, o którym mowa w § 1 może nastąpić w drodze umów kupna, zamiany, darowizny, zrzeczenia, nieodpłatnego przejęcia lub innych formach przewidzianych prawem:

- 1) w związku z koniecznością realizacji zadań własnych gminy;
- 2) w związku z obowiązkiem wynikającym z przepisów szczegółowych;
- 3) w celach tworzenia gminnego zasobu nieruchomości;
- 4) na realizację celów publicznych

§ 5. Podstawą nabycia nieruchomości jest protokół rokowań, zawierający istotne postanowienia przyszłej umowy, w szczególności opis nieruchomości z uwzględnieniem stanu prawnego, dane dotyczące właściciela, informacje o przeznaczeniu, sposobie korzystania z nieruchomości, proponowana cena oraz warunki jej zapłaty.

§ 6. Podstawą do rokowań przy nabywaniu nieruchomości, mających na celu również ustalenie ceny nabycia nieruchomości jest wartość określona przez rzeczoznawcę majątkowego.

§ 7. W przypadku zażądania przez zbywającego ceny wyższej od ceny ustalonej przez rzeczoznawcę majątkowego za nieruchomość zgodę na nabycie nieruchomości za cenę wyższą wyraża Rada Gminy w Kęsowie.

Rozdział 2. **Zbywanie nieruchomości**

§ 8. Zbycie nieruchomości może nastąpić za zgodą Rady Gminy w Kęsowie.

§ 9. Nieruchomości z zasobu gminnego zbywa się poprzez zawarcie umowy sprzedaży, oddania w wieczyste użytkowanie, zamiany lub darowizny.

§ 10. Do sprzedaży w drodze bezprzetargowej mogą być przeznaczane:

- 1) budynki i lokale mieszkalne, stanowiące odrębny przedmiot własności wraz z ułamkową częścią gruntów na rzecz najemców;
- 2) nieruchomości rolne z prawem pierwokupu na rzecz dzierżawców;
- 3) inne nieruchomości, jeśli przepis prawa przewiduje tę formę sprzedaży lub przyznaje pierwszeństwo kupna określonej kategorii nabywców.

§ 11. W drodze przetargu mogą być sprzedawane nieruchomości:

- 1) wolne lokale mieszkalne wraz z ułamkową częścią gruntu;
- 2) lokale użytkowe, jeżeli stanowią odrębny przedmiot własności;

3) działki budowlane;

4) inne nieruchomości, zbędne na cele realizacji zadań publicznych.

§ 12. Cena sprzedaży nieruchomości nie może być niższa, niż wartość określona przez rzeczoznawcę majątkowego, powiększona o równowartość poniesionych kosztów przez gminę w związku z przygotowaniem dokumentacji do sprzedaży.

§ 13. Od ceny ustalonej w paragrafie 12 nabywcom lokali mieszkalnych sprzedawanych

w drodze bezprzetargowej na zasadzie pierwokupu przysługuje bonifikata w wysokości 1,5 % za każdy rok użytkowania na podstawie umowy najmu, nie więcej niż 50%. Nabywcom wpłacającym całość należności przed zawarciem umowy notarialnej przysługuje dodatkowe 10% bonifikaty, jednak łączna suma bonifikat nie może przekroczyć 50%.

§ 14. Jeżeli nabywca lokalu mieszkalnego lub wspólnie z nim zamieszkująca osoba bliska posiada tytuł prawny do innego lokalu mieszkalnego lub nieruchomości przeznaczonej pod zabudowę, bonifikata nie przysługuje.

§ 15. Cena sprzedaży nieruchomości sprzedawanej w drodze bezprzetargowej może zostać rozłożona na raty, nie dłużej niż na 10 lat. Pierwsza rata w wysokości nie niższej niż 15% ceny podlega zapłacie najpóźniej do dnia zawarcia umowy przenoszącej własność.

§ 16. Niezapłacona część ceny, rozłożona na raty podlega oprocentowaniu przy zastosowaniu stopy procentowej równej stopie redyskonta weksli, stosowanej przez Narodowy Bank Polski. W razie niedotrzymania ustalonych w umowie stron terminów spłaty rat, oprocentowanie ulega podwojeniu począwszy od dnia upływu terminu płatności.

§ 17. Równowartość udzielonej bonifikaty po jej waloryzacji podlega zwrotowi, jeżeli nabywca przed upływem 10 lat od nabycia nieruchomości wykorzystał ją na cele inne niż mieszkaniowe lub zbył na rzecz osoby, nie będącej osobą bliską w rozumieniu ustawy o gospodarce nieruchomościami.

Rozdział 3.

Zamiana nieruchomości

§ 18. Wójt dokonuje zamiany nieruchomości w przypadkach uzasadnionych interesami gminy, a w szczególności w związku z:

- 1) zamierzeniami inwestycyjnymi gminy;
- 2) potrzebami realizacji zadań własnych gminy;
- 3) realizacji innych celów publicznych.

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

§ 20. Przy dokonaniu zamiany, bierze się pod uwagę wartość zamienianych nieruchomości, według wyceny rzeczoznawcy majątkowego.

§ 21. W przypadku nierównej wartości zamienianych nieruchomości lub lokali stosuje się dopłatę, której wysokość jest równa różnicy wartości zamienianych nieruchomości.

W uzasadnionych przypadkach Rada Gminy w Kęsowie może zwolnić drugą stronę będącą osobą fizyczną nieprowadzącą działalności gospodarczej z obowiązku dopłaty różnicy wartości zamienianych nieruchomości.

Rozdział 4.

Zasady obciążania nieruchomości

§ 22. Upoważnia się Wójta do obciążania nieruchomości wchodzących w skład gminnego zasobu ograniczonymi prawami rzeczowymi bez obowiązku uzyskiwania odrębnej zgody Rady Gminy.

§ 23. Obciążenie nieruchomości nie może powodować utraty możliwości jej zagospodarowania zgodnie z przeznaczeniem.

§ 24. Obciążenie nieruchomości ustanawiane jest za wynagrodzeniem lub nieodpłatnie.