

UCHWAŁA NR 116/XX/09 RADY GMINY WYSOKIE MAZOWIECKIE

z dnia 12 lutego 2009 r.

w sprawie określenia zasad nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości stanowiących własność Gminy Wysokie Mazowieckie oraz ich wydzierżawiania lub najmu na czas oznaczony dłuższy niż trzy lata lub na czas nieoznaczony

Na podstawie 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 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; Nr 162 poz. 1568; z 2004 r Nr 102 poz. 1055; Nr 116 poz. 1203; Nr 167 poz. 1759; z 2005 r Nr 172 oz.1441; Nr 175 poz. 1457; z 2006 r Nr 17 poz. 128; Nr 181 poz. 1337; z 2007 r Nr 48 poz.327; Nr 138 poz. 974, Nr 173 poz. 1218, z 2008 r Nr 180, poz. 1111) w związku z art. 11 ust 2, art. 13 ust 1-3, art. 24 ust 1, art. 34 ust 6, art. 37 ust 3 i 4 art. 68 ust 1 i 2, art. 70 ust 2 i 4, art. 72 ust 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2004 r Nr 261 poz. 2603, Nr 281 poz. 2782, z 2005 r Nr 130 poz. 1087, Nr 169 poz. 1420, Nr 175 poz. 1459, Nr 104 poz. 708, Nr 220 poz. 1600 i 1601, z 2007 r Nr 173 poz. 1218) Rada Gminy Wysokie Mazowieckie uchwała, co następuje:

Dział I Zasady ogólne.

§ 1. Uchwała określa zasady nabywania, zbywania lub obciążania nieruchomości stanowiących mienie Gminy Wysokie Mazowieckie oraz ich wydzierżawiania, wynajmowania oraz użyczenia na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub na czas nieoznaczony.

§ 2. 1. Nieruchomościami stanowiącymi własność Gminy Wysokie Mazowieckie gospodaruje Wójt w sposób zgodny z obowiązującymi przepisami, zasadami prawidłowej gospodarki i zapisami niniejszej uchwały.

2. W ramach gospodarowania Wójt w szczególności:

- a) dokonuje wyboru formy prawnej przekazania nieruchomości osobom prawnym, osobom fizycznym i jednostkom organizacyjnym nieposiadającym osobowości prawnej i podaje do publicznej wiadomości wykaz nieruchomości przeznaczonych do obrotu cywilnoprawnego,
- b) przeprowadza postępowanie przewidziane przepisami prawa w przypadku ustawowego lub wynikającego z uchwał rady gminy obowiązku przeprowadzania przetargu,
- c) przeprowadza postępowanie przewidziane przepisami prawa w przypadku przekazywania nieruchomości osobom prawnym i fizycznym w trybie bezprzetargowym,
- d) zawiera umowy cywilnoprawne oraz w przypadkach przewidzianych ustawą wydaje decyzje administracyjne,
- e) ustanawia ograniczone prawa rzeczowe na nieruchomościach gminy.

§ 3. Oprócz ceny sprzedaży nabywca ponosi następujące koszty:

- 1) opłaty sądowe, notarialne i inne opłaty związane ze zbyciem nieruchomości,**
- 2) wyceny nieruchomości, a w przypadku gdy zbywany jest lokal mieszkalny, koszt sporządzenia dokumentacji do zaświadczenia o samodzielności lokalu,**
- 3) za wypis z ewidencji gruntów,**
- 4) w przypadku zbywania lokalu mieszkalnego – koszty podziału geodezyjnego proporcjonalnie do nabywanych udziałów w częściach wspólnych nieruchomości.¹**

Dział II

Zasady nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości stanowiących mienie Gminy.

§ 4. 1. Nabywanie nieruchomości do gminnego zasobu nieruchomości może nastąpić w formach przewidzianych prawem, w wypadkach uzasadnionych interesem Gminy, w szczególności w związku z:

- a) planami inwestycyjnymi Gminy,
- b) realizacją zadań własnych i zadań zleconych,
- c) tworzeniem gminnego zasobu nieruchomości na cele rozwojowe Gminy, realizację budownictwa mieszkaniowego i związanego z tym budownictwem urządzeń infrastruktury technicznej,
- d) realizacją innych celów publicznych.

2. Zgody Rady Gminy wymaga:

- a) nabycie nieruchomości obciążonej hipoteką o wartości przenoszącej wartość nieruchomości lub obciążonej innymi ciężarami istotnie ograniczającymi władanie nieruchomością – z wyłączeniem służebności gruntowej.
- b) nieodpłatne zbycie nieruchomości.

§ 5. Zwalnia się z obowiązku zbycia nieruchomości w drodze przetargu nieruchomości przeznaczone pod 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.

§ 6. Czynności związane ze zbywaniem nieruchomości wykonuje Wójt.

§ 7. Obciążanie nieruchomości ograniczonymi prawami rzeczowymi należy do właściwości Wójta Gminy

¹ stwierdzono nieważność rozstrzygnięciem nadzorczym Wojewody Podlaskiego Nr NK.II.DM.0911-33/09 z dnia 16 marca 2009 r.

Dział III

Zasady wydzierżawiania, wynajmowania i użytkowania nieruchomości niemieszkalnych na okres dłuższy niż 3 lata lub na czas nieokreślony.

§ 8. Zasady określone w niniejszym dziale stosuje się do wynajmu, wydzierżawiania i użytkowania nieruchomości niemieszkalnych gminnego zasobu nieruchomości przez Wójta.

§ 9. Wynajęcie lub wydzierżawienie nieruchomości na czas dłuższy niż 3 lata lub na czas nieoznaczony dokonywane jest w trybie przetargowym za zgodą rady.

§ 10. Wójt może odstąpić od przetargu przy zawieraniu umów użytkowania, najmu lub dzierżawy na czas dłuższy niż 3 lata lub na czas nieoznaczony w następujących wypadkach:

- a) na cele prowadzenia działalności charytatywnej, opiekuńczej, kulturalnej, leczniczej, oświatowej, naukowej, badawczo-rozwojowej, wychowawczej, sportowej lub turystycznej niezwiązanej z działalnością zarobkową, chyba że działalność zarobkowa w całości przeznaczona jest na cele statutowe,
- b) *na realizację celów publicznych*
- c) *na cele rolne, ogrodnicze, jeżeli z wnioskiem o zawarcie umowy wystąpi tylko jeden podmiot,¹*
- d) na rzecz samorządowych jednostek organizacyjnych i gminnych osób prawnych.

§ 11. 1. Wójt może odstąpić od przetargu przy przedłużaniu kolejnych umów najmu lub dzierżawy zawartych z tym samym podmiotem, których przedmiotem jest ta sama nieruchomość, jeżeli przedłużenie spowoduje, że okres najmu lub dzierżawy będzie w sumie dłuższy niż 3 lata w przypadkach określonych w § 10 uchwały.

2. Umowa może zostać przedłużona na pisemny wniosek najemcy lub dzierżawcy, złożony nie później niż 30 dni przed terminem jej rozwiązania z powodu upływu czasu na jaki została zawarta, pod warunkiem wywiązania się przez najemcę lub dzierżawcę z postanowień wcześniej zawartej umowy wobec Gminy.

§ 12. 1. Stawki czynszu z tytułu dzierżawy lub najmu ustala Wójt.

2. Przeprowadzając drugi przetarg Wójt może obniżyć stawkę wywoławczą czynszu do 25% wysokości.

Dział IV

Oddawanie nieruchomości w użytkowanie wieczyste.

§ 13. *Ustala się, że wysokość pierwszej opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego wynosi 25 % ceny nieruchomości.¹*

¹ stwierdzono nieważność rozstrzygnięciem nadzorczym Wojewody Podlaskiego Nr NK.II.DM.0911-33/09 z dnia 16 marca 2009 r.

Dział V
Przepisy końcowe.

§ 14. Traci moc:

Uchwała Nr 151/XXXII/1998 Rady Gminy Wysokie Mazowieckie z dnia 18 czerwca 1998 r. w sprawie ustalenia zasad gospodarowania gminnym zasobem nieruchomości.

§ 15. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Wysokie Mazowieckie.

§ 16. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Podlaskiego.

Przewodniczący Rady Gminy
Zygmunt Wojciech Wojno