

z dnia 27 listopada 2012 r.

**w sprawie określenia zasad nabycia, zbycia nieruchomości oraz ich wydzierżawienia lub najmu
na okres dłuższy niż trzy lata.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.¹⁾) uchwala się, co następuje :

§ 1. Określa się zasady nabycia, zbycia nieruchomości oraz ich wydzierżawienia lub najmu na okres dłuższy niż trzy lata stanowiące załącznik do niniejszej uchwały.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy.

§ 3. Traci moc uchwała Nr VII/29/07 Rady Gminy Golub - Dobrzyń z dnia 24 kwietnia 2007 r. w sprawie określenia zasad nabycia, zbycia nieruchomości oraz ich wydzierżawienia lub najmu na okres dłuższy niż trzy lata oraz uchwała Nr XXXVII/195/09 Rady Gminy Golub - Dobrzyń z dnia 28 grudnia 2009 r. w sprawie zasad wydzierżawienia i wynajmowania nieruchomości na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub na czas nieoznaczony (Dz.Urz. Woj. Kuj. - Pom.2010.122.1588).

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



Przewodniczący Rady
Gminy

[Signature]
Sławomir Izajasz

¹⁾ Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w : Dz. U. z 2002r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271 i Nr 214, poz. 1806, z 2003r. Nr 80, poz. 717 i Nr 162, poz. 1568, z 2004r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203 i Nr 167, poz. 1759, z 2005r. Nr 172, poz. 1441 i Nr 175, poz. 1457, z 2006r. Nr 17, poz. 128 i Nr 181, poz. 1337, z 2007r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974 i Nr 173, poz. 1218, z 2008 r. Nr 180, poz. 1111 i Nr 223, poz. 1458, z 2009r. Nr 52, poz. 420 i Nr 157, poz. 1241, z 2010r. Nr 28, poz. 142 i 146, Nr 40, poz. 230 i Nr 106, poz. 675, z 2011r. Nr 21, poz. 113, Nr 117, poz. 679, Nr 134, poz. 777, Nr 149, poz. 887 i Nr 217, poz. 1281, z 2012r., poz. 567.

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XXIX/130/2012
 Rady Gminy Golub-Dobrzyń
 z dnia 27 listopada 2012 r.

Zasady nabycia, zbycia nieruchomości oraz ich wydzierżawienia lub najmu na okres dłuższy niż trzy lata.

Rozdział 1.
Zasady ogólne.

§ 1. 1. Określa się zasady nabywania, zbywania nieruchomości oraz ich wydzierżawienia lub najmu na okres dłuższy niż trzy lata.

2. Ilekroć w uchwale jest mowa o ustawie należy przez to rozumieć ustawę z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2004 r. Nr 261, poz. 2603 z późn. zm.)

§ 2. 1. Gospodarowanie nieruchomościami komunalnymi należy do Wójta Gminy, który :

1) dokonuje wyboru formy prawnej przekazania nieruchomości osobom prawnym, osobom fizycznym i jednostkom organizacyjnym nie posiadającym osobowości prawnej i podaje do publicznej wiadomości wykaz nieruchomości przeznaczonych do obrotu cywilno - prawnego;

2) zawiera stosowne umowy cywilno - prawne przewidziane ustawą.

2. Wójt Gminy w oparciu o uchwały Rady Gminy dokonuje :

1) zbywania gruntów i nieruchomości zabudowanych;

2) nabywania nieruchomości;

3) zawierania umów dzierżawy, najmu nieruchomości.

§ 3. Wójt Gminy może :

1) przenosić własność nieruchomości w drodze sprzedaży;

2) dokonywać zamiany nieruchomości;

3) oddawać nieruchomość w użytkowanie wieczyste;

4) oddawać nieruchomość w dzierżawę, trwałą zarząd oraz najem;

5) oddawać nieruchomość w użyczenie;

6) nabywać nieruchomości na własność gminy w obrocie cywilno - prawnym;

7) nabywać nieruchomości na podstawie innych tytułów prawnych;

8) wykonywać prawo pierwokupu.

Rozdział 2.
Zasady nabywania nieruchomości.

§ 4. Nabycie nieruchomości może nastąpić w przypadku gdy przedmiotowa nieruchomość jest niezbędna do realizacji celów i zadań gminy.

§ 5. Celem ustalenia ceny nieruchomości Wójt Gminy przystępuje do negocjacji ze zbywcą, której podstawą jest wartość ustalona przez rzeczoznawcę majątkowego.

§ 6. Zadaniem Wójta Gminy jest wynegocjowanie ceny nieruchomości, uwzględniając możliwości finansowe gminy i cel przeznaczenia. Z przeprowadzonych negocjacji strony sporządzają protokół stanowiący podstawę zawarcia umowy.

§ 7. Nabycie nieruchomości od Skarbu Państwa następuje na zasadach określonych w art. 14 ustawy.

Rozdział 3.

Zbywanie nieruchomości gruntowych.

§ 8. Zbycie, oddanie w użytkowanie wieczyste, obciążenie nieruchomości gruntowych wchodzących w skład gminnego zasobu nieruchomości może następować tylko z zachowaniem warunków określonych w ustawie, w przepisach kodeksu cywilnego i innych przepisach prawnych regulujących zbywanie nieruchomości.

§ 9. Przy zbyciu lub oddaniu w użytkowanie wieczyste nieruchomości Wójt Gminy zobowiązany jest uzyskać zgodę Rady Gminy w formie uchwały.

§ 10. Nieruchomości wchodzące w skład gminnego zasobu nieruchomości mogą być przedmiotem darowizny na rzecz Skarbu Państwa tylko w uzasadnionych społecznie i gospodarczo przypadkach.

§ 11. 1. W przypadku zbycia nieruchomości w drodze przetargu - przewodniczącego oraz członków Komisji przetargowej wyznacza Wójt Gminy.

2. Jeżeli nieruchomość będzie sprzedawana w drodze bezprzetargowej, a cena zostanie rozłożona na raty, niespłacona część ceny podlega zabezpieczeniu hipotecznemu z oprocentowaniem nie niższym niż stopa redyskonta weksli stosowanej przez NBP.

§ 12. 1. Wysokość pierwszej opłaty za oddanie w użytkowanie wieczyste ustala się w wysokości 25 % ceny określonej w art. 72 ust. 2 ustawy.

2. Pierwszą opłatę za oddanie nieruchomości gruntowej w użytkowanie wieczyste w drodze bezprzetargowej można rozłożyć na raty, nie dłużej niż na 5 lat. Niespłacona część ceny podlega zabezpieczeniu hipotecznemu z oprocentowaniem nie niższym niż stopa redyskonta weksli stosowanej przez NBP.

Rozdział 4.

Wydzierżawianie lub najem nieruchomości gruntowej na okres dłuższy niż trzy lata.

§ 13. 1. Ustala się zasady oddawania w dzierżawę lub najem na okres dłuższy niż trzy lata nieruchomości gruntowych stanowiących własność gminy.

2. Nieruchomości wchodzące w skład gminnego zasobu nieruchomości wydzierżawia się lub oddaje w najem na czas oznaczony lub nieoznaczony, w zależności od stanu faktycznego przy uwzględnieniu interesu gospodarczego gminy.

3. Dzierżawców gruntów wyłania się :

- 1) w drodze przetargu ograniczonego lub nieograniczonego co do uczestników;
- 2) w trybie bezprzetargowym.

4. Nieruchomości gruntowe mogą być wydzierżawiane w drodze bezprzetargowej :

- 1) na cele rozrywkowe (festyny i inne imprezy rekreacyjno - sportowe);
- 2) na uzupełnienie posiadanej nieruchomości (również dzierżawionej) jeżeli grunt stanowiący przedmiot wniosku nie może stanowić samodzielnego obszaru do zagospodarowania;
- 3) celem zorganizowania placu budowy;
- 4) w ramach zamiany (dyslokacji) w zamian za wydanie dotychczas dzierżawionego gruntu;
- 5) dotychczasowym dzierżawcom nieruchomości rolnych oraz dzierżawcom nieruchomości zabudowanych obiektami, którzy zgodnie z przeznaczeniem użytkują nieruchomość i wnoszą w terminie czynsz dzierżawny;
- 6) osobie bliskiej dotychczasowemu dzierżawcy w trakcie trwania umowy na okres przez jaki miała obowiązywać umowa;
- 7) na rzecz osób fizycznych i prawnych, które prowadzą działalność charytatywną, opiekuńczą, kulturalną, leczniczą, oświatową, wychowawczą lub sportowo - turystyczną, na cele niezwiązane z działalnością zarobkową.

§ 14. 1. Stawki czynszu dzierżawnego ustala Wójt Gminy w drodze zarządzenia z podziałem na różne formy korzystania z nieruchomości gruntowych.

2. Zmiana wysokości stawki czynszu w zawartych umowach następuje nie częściej niż raz w roku.

3. Cena wywoławcza stawki czynszu nie może być niższa od ustalonej w drodze zarządzenia Wójta Gminy w sposób określony w ust. 1.

§ 15. Zobowiązuje się Wójt Gminy do składania na każdej sesji Rady Gminy sprawozdań dotyczących realizacji uprawnień wynikających z niniejszej uchwały.