

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

Rozdział I

Zasady ogólne

- § 1. 1. Określa się zasady nabywania, zbywania nieruchomości oraz ich wydzierżawiania lub najmu.
2. Nieruchomości komunalne o których mowa w ust. 1 stanowią:
- grunty zabudowane i niezabudowane,
- grunty rolne
3. Ilekroć w uchwale jest mowa o ustawie należy przez to rozumieć ustawę z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. Z 2004r. 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:
1) zbywa grunty i nieruchomości zabudowane,
2) nabywa grunty i nieruchomości zabudowane,
3) zawiera umowy dzierżawy, najmu nieruchomości na okres powyżej 3 lat i nie dłuższy niż 20 lat.
- § 3. 1. Podstawę gospodarowania nieruchomościami komunalnymi stanowi miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Golub – Dobrzyń.
2. Z przeznaczeniem na cele wynikające z ustaleń planu Wójt Gminy może:
1) przenosić własność nieruchomości w drodze sprzedaży,
2) dokonywać zamiany nieruchomości,
3) oddawać nieruchomości w użytkowanie wieczyste,
4) oddawać nieruchomości w dzierżawę, trwały zarząd oraz najem,
5) oddawać nieruchomości 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 II

Zasady nabywania nieruchomości

- § 4. Nabycie nieruchomości gruntowych może nastąpić w przypadku gdy przedmiotowa

nieruchomość jest niezbędna do realizacji celów i zadań Gminy.

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

§ 6. Zadaniem Wójta 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 III

Zbywanie nieruchomości

§ 8. Zbycie, oddanie w użytkowanie wieczyste, obciążanie nieruchomości gruntowych wchodzących w skład gminnego zasobu nieruchomości oraz ich wydzierżawienia lub najmu na okres dłuższy niż trzy lata może następować tylko z zachowaniem warunków określonych w ustawie, w przepisach kodeksu cywilnego i innych przepisach prawnych regulujących zbywanie nieruchomości.

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

§ 10. W przypadku zbycia nieruchomości w drodze przetargu – Przewodniczącego oraz Członków Komisji przetargowej wyznacza Wójt.

Rozdział IV

Wydierżawienie lub najem nieruchomości na okres dłuższy niż trzy lata.

- § 11. 1. Ustala się zasady oddawania w dzierżawę lub najem na okres dłuższy niż 3 lata nieruchomości stanowiących własność Gminy.
2. Nieruchomości wchodzące w skład gminnego zasobu nieruchomości wydierżawia 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:
- w drodze przetargu ograniczonego lub nieograniczonego co do uczestników,
 - w trybie bezprzetargowym,
4. Nieruchomości gruntowe mogą być wydierżawione 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.

- § 12. 1. Stawki czynszu dzierżawnego ustala Wójt 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 w sposób określony w ust.1.