

UCHWAŁA NR VI/30/2015
RADY GMINY LISEWO

z dnia 25 marca 2015 r.

w sprawie zasad nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości oraz ich wydzierżawiania lub wynajmowania na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub na czas nieoznaczony oraz zawierania kolejnych umów na czas oznaczony do 3 lat, których przedmiotem jest ta sama nieruchomość.

Na podstawie art. 18 ust.2 pkt 9 lit. a ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013 r. poz. 594 i poz. 1318 oraz Dz. U. z 2014 r., poz. 379), art. 34 ust.6 i ust.6 a, art. 37 ust. 2, 3 i 4, art. 67 ust.3, art.70 ust.2 i ust. 4 oraz art. 72 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2014 r., poz. 518) uchwala się, co następuje:

Rozdział 1.
Przepisy ogólne

§ 1. 1 Uchwała określa zasady nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości oraz ich wydzierżawiania lub wynajmowania na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub na czas nieoznaczony oraz zawierania kolejnych umów na czas oznaczony do 3 lat, których przedmiotem jest ta sama nieruchomość.

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 2014 r. poz. 518 z późn.zm.).

§ 2. . Podstawę gospodarowania nieruchomościami stanowiącyymi własność Gminy Lisewo stanowi ustawa z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, plany miejscowe zagospodarowania przestrzennego, studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy, uchwalonego na podstawie przepisów o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz decyzje o warunkach zabudowy.

§ 3. W zakresie niezastrzeżonym dla Rady Gminy w ustawie oraz przepisach szczególnych lub w niniejszej uchwale, gminnym zasobem nieruchomości gospodaruje Wójt Gminy, a w szczególności:

- 1) dokonuje wyboru tytułu prawnego przekazania nieruchomości osobom fizycznym, prawnym i jednostkom organizacyjnym nie posiadającym osobowości prawnej, podaje do publicznej wiadomości wykaz nieruchomości przeznaczonych do sprzedaży, oddania w użytkowanie wieczyste, użytkowanie, najem lub w dzierżawę;
- 2) przeprowadza postępowanie przewidziane przepisami prawa w przypadku ustawowego lub wynikającego z uchwał Rady Gminy obowiązku przeprowadzenia przetargu;
- 3) przeprowadza postępowanie przewidziane przepisami prawa w przypadku przekazywania nieruchomości osobom fizycznym i prawnym w trybie bezprzetargowym
- 4) zawiera umowy cywilnoprawne oraz w przypadkach przewidzianych ustawą wydaje decyzje administracyjne;
- 5) ustanawia ograniczone prawo rzeczowe na nieruchomościach stanowiących własność Gminy Lisewo.

Rozdział 2.
Zasady nabywania i zbywania nieruchomości

§ 4. 1. Nabywanie i zbywanie nieruchomości obejmuje dokonywanie czynności prawnych, na podstawie, których następuje przeniesienie własności nieruchomości lub przeniesienie prawa użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej albo oddanie jej w użytkowanie wieczyste.

2. Nabycie nieruchomości może nastąpić w szczególności:

- 1) na cele uzasadniające wywłaszczenie na rzecz gminy;
- 2) na cele związane z realizacją zadań własnych gminy.

§ 5. 1. Sprzedaż nieruchomości albo oddanie w użytkowanie wieczyste nieruchomości gruntowych następuje w drodze przetargu lub w drodze bezprzetargowej, zgodnie z zasadami określonymi w ustawie.

2. Cena nieruchomości sprzedawanej w drodze bezprzetargowej lub w drodze rokowań może zostać rozłożona na raty na okres do 5 lat, z tym że:

- 1) pierwsza rata w wysokości 10 % ustalonej ceny podlega zapłacie nie później niż do dnia zawarcia umowy przenoszącej własność. Następne raty wraz z oprocentowaniem podlegają zapłacie w terminach ustalonych przez strony w umowie;
- 2) rozłożona na raty niespłacona część ceny podlega zabezpieczeniu hipotecznemu z oprocentowaniem w wysokości 5 % w stosunku rocznym.
3. Przy oddaniu gruntu w użytkowanie wieczyste pierwsza opłata wynosi 25 % ceny nieruchomości gruntowej.
4. 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 w wysokości 5 % w stosunku rocznym.
5. Wójt zobowiązany jest wliczyć w cenę nieruchomości koszty związane z przygotowaniem nieruchomości do sprzedaży.
6. Nabywca ponosi koszty umowy notarialnej oraz koszty sądowe.

Rozdział 3.

Zasady oddawania w dzierżawę, najem lub użytkowanie nieruchomości

z wyłączeniem lokali mieszkalnych

§ 6. 1. Nieruchomości mogą być oddawane w użytkowanie, użyczenie, najem lub dzierżawę, osobom fizycznym lub prawnym na zasadach określonych w ustawie, kodeksie cywilnym z uwzględnieniem poniższych zapisów.

2. Zawarcie umów dzierżawy, najmu lub użytkowania nieruchomości, na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub na czas nieoznaczony następuje w drodze przetargu z zastrzeżeniem ust.3.

3. Rada Gminy wyraża zgodę na odstąpienie od obowiązku przetargowego trybu zawarcia umów dzierżawy, najmu lub użytkowania na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub na czas nieokreślony, jeżeli oddanie w dzierżawę, najem lub użytkowanie następuje:

- 1) na rzecz osoby, która korzystała jako ostatnia z nieruchomości na podstawie umowy przez okres co najmniej 3 lat;
- 2) małżonkowi lub zstępnemu dotychczasowemu dzierżawcy, najemcy lub użytkownikowi;
- 3) w celu poprawienia warunków zagospodarowania nieruchomości przyległej lub jej części stanowiącej własność wnioskodawcy lub oddanej w dzierżawę wnioskodawcy;
- 4) gdy dwa kolejne przetargi nie wyłoniły dzierżawcy lub najemcy;
- 5) na cele rolnicze, ogrodnicze lub urządzenia zieleńców, ogródków przydomowych;
- 6) zawarcie pierwotnej umowy nastąpiło po przeprowadzeniu przetargu na dzierżawę;
- 7) dla gruntów o niższych bonitacjach, nieużytków, dla których nie można określić hektara przeliczeniowego lub dla części innych nieruchomości gruntowych;
- 8) dla gruntów przydzielonych w użytkowanie nauczycielom na podstawie Karty Nauczyciela o powierzchni nie większej niż 0,25 ha.

4. Warunki i opłaty z tytułu dzierżawy gruntów lub najmu ustala się w drodze przetargu. Cenę wywoławczą stanowią stawki ustalone w drodze zarządzenia Wójta.

5. Czynsz z tytułu dzierżawy lub najmu w trybie bezprzetargowym ustala Wójt Gminy w formie zarządzenia.

6. Zasady wynajmowania lokali mieszkalnych określa odrębna uchwała.

Rozdział 4.

Zasady sprzedaży lokali mieszkalnych, ceny opłaty i bonifikaty

§ 7. Pierwszeństwo w nabyciu lokali mieszkalnych stanowiących własność Gminy Lisewo przysługuje najemcom, których najem został nawiązany na czas nieoznaczony.

§ 8. 1. Najemca lokalu mieszkalnego, który jest własnością Gminy może wykupić wynajmowany lokal za gotówkę (jednorazową wpłatę) lub na raty.

2. Najemca nabywający lokal pokrywa koszty związane z przygotowaniem nieruchomości do sprzedaży, które uiszcza w terminie ustalonym przez strony. Nabywca pokrywa także wszelkie opłaty związane z zawarciem umowy sprzedaży lokalu.

§ 9. . Zasady sprzedaży lokali mieszkalnych ich najemcom, w tym ceny, opłaty i bonifikaty, których najem został nawiązany na czas nieoznaczony, będą określone każdorazowo odrębną uchwałą Rady Gminy.

Rozdział 5.

Przepisy końcowe

§ 10. Do spraw wszczętych, a nie zakończonych przed wejściem w życie uchwały stosuje się przepisy dotychczasowe.

§ 11. Traci moc uchwała Nr XXX/232/98 Rady Gminy Lisewo z dnia 27 marca 1998 r. w sprawie zasad gospodarowania nieruchomościami komunalnymi stanowiącymi własność Gminy Lisewo ze zmianami: Nr XXXII/249/98 z 16 czerwca 1998 r., Nr III/26/98 z dnia 18 grudnia 1998 r., Nr IV/35/99 z dnia 26 lutego 1999 r.

§ 12. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Lisewo.

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

Przewodniczący Rady

mgr Witold Jaworski