



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA POMORSKIEGO

Gdańsk, dnia 15 lipca 2015 r.

Poz. 2178

UCHWAŁA NR IX/89/2015 RADY GMINY SZTUTOWO

z dnia 23 czerwca 2015 r.

w sprawie określenia zasad nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości oraz ich wydzierżawiania lub wynajmowania na czas dłuższy niż trzy lata lub na czas nieznaczoney oraz zawierania kolejnych umów , których przedmiotem jest ta sama nieruchomość .

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 9 lit. a ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2013 r. poz. 594 ze zmianami) oraz art. 13 i art. 15 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity Dz. U. z 2014r. poz. 518 z późn. zm.)Rada Gminy Sztutowo uchwala co następuje:

Zasady ogólne gospodarowania nieruchomościami

§ 1. Uchwała określa zasady nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości oraz ich wydzierżawiania lub wynajmowania na czas dłuższy niż trzy lata lub na czas nieoznaczony oraz zawierania kolejnych umów, których przedmiotem jest ta sama nieruchomość. Ilekroć w uchwale jest umowa o ustawie należy przez to rozumieć ustawę z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami.

§ 2. Gospodarowanie nieruchomościami odbywa się w oparciu o miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego, a w przypadku jego braku w oparciu o studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Nabywanie, zbywanie i obciążanie nieruchomości, a także ich wydzierżawianie i najem odbywać się będzie z zachowaniem szczególnej staranności w gospodarowaniu mieniem komunalnym Gminy Sztutowo.

§ 3. Zgody Rady Gminy, wyrażonej odrębną uchwałą wymaga: Przekazanie nieruchomości w drodze darowizny na cele publiczne, Oddanie nieruchomości w użytkowanie wieczyste i zamiana prawa użytkowania wieczystego na własność, Sprzedaż i nabywanie oraz zamiana nieruchomości, Przekazanie nieruchomości Skarbowi Państwa lub jednostkom samorządu terytorialnego w drodze darowizny, Wniesienie nieruchomości oraz prawa użytkowania wieczystego nieruchomości jako wkłady niepieniężne (aporty) do spółek prawa handlowego utworzonych przez Gminę lub do której Gminy przystąpiła, Przekazanie nieruchomości oraz prawa użytkowania wieczystego nieruchomości jako majątek tworzonych przez gminę lub z jej udziałem fundacji, Obciążanie nieruchomości ograniczonymi prawami rzeczowymi, Oddanie nieruchomości w najem lub w dzierżawę na okres dłuższy niż 3 lata, na czas nieoznaczony oraz zawierania kolejnych umów, których przedmiotem jest ta sama nieruchomość, udzielanie zwolnień i bonifikat.

§ 4. Czynności związane z gospodarką nieruchomościami należące do kompetencji Wójta Gminy: dokonanie wyboru formy prawnej przekazania nieruchomości osobom prawnym, osobom fizycznym i jednostkom organizacyjnym oraz podawanie do publicznej wiadomości wykazu nieruchomości do obrotu cywilnego, dokonanie wyboru formy i przeprowadzenie postępowania przetargowego przewidzianego przepisami prawa, przeprowadzenie postępowania przewidzianego przepisami prawa w przypadku przekazania nieruchomości w trybie bezprzetargowym, zawieranie umów cywilno – prawnych oraz w przypadku przewidzianych w ustawie wydawanie decyzji administracyjnych.

Oddawanie nieruchomości w trwały zarząd

§ 5. Nieruchomości wchodzące w skład gminnego zasobu mogą być przez Wójta przekazywane gminnym jednostkom organizacyjnym w trwały zarząd na cele związane z ich działalnością statutową. Trwały zarząd może być ustanowiony na czas oznaczony lub nie oznaczony. Warunki i zasady korzystania z nieruchomości ustala Wójt w decyzji o ustanowieniu trwałego zarządu.

Pozostałe formy gospodarowania nieruchomościami

§ 6. Wójt może oddawać nieruchomość Gminną lub jej część w najem lub dzierżawę na czas dłuższy niż 3 lata, a także w przypadku gdy po umowie zawartej na czas oznaczony do 3 lat strony zawierają kolejne umowy, których przedmiotem jest ta sama nieruchomość na cele określone w umowie za zgodą Rady Gminy. Warunki korzystania z nieruchomości oraz opłaty z tego tytułu określa umowa, którą w imieniu Gminy zawiera Wójt. Stawki czynszu za dzierżawę i najem ustala Wójt w drodze Zarządzenia. Wynajęcie lub wydzierżawienie nieruchomości, wchodzących w skład mienia komunalnego następuje w drodze przetargu lub bezprzetargowo po uzyskaniu opinii Rady Gminy. Postanowienia ust. 4 nie mają zastosowania do nieruchomości wydzierżawianych lub wynajętych: na potrzeby administracji publicznej, na potrzeby gminnych jednostek organizacyjnych lub gminnych osób prawnych, na potrzeby organizacji społecznych, lokali objętych przepisami ustawy o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie kodeksu cywilnego na które nie wyłoniono strony umowy w przetargu.

Sprzedaż nieruchomości

§ 7. Sprzedaż nieruchomości z wyłączeniem przypadków określonych w ustawie o gospodarce nieruchomościami następuje w drodze przetargu wg zasad określonych we właściwych przepisach prawa. Przetarg przeprowadza Komisja Przetargowa w składzie określonym przez Wójta Gminy. W I przetargu, cena wywoławcza nie może być niższa niż wartość nieruchomości określona przez rzeczoznawcę. W przypadku bezskutecznego I przetargu Wójt ogłasza II przetarg obniżając cenę wywoławczą, nie więcej jednak niż o 25 % tej wartości. Jeżeli II przetarg będzie bezskuteczny Wójt może ogłosić sprzedaż nieruchomości w drodze rokowań, które przeprowadza Komisja w porozumieniu z Wójtem. Ustalenia określone w drodze rokowań podlegają zatwierdzeniu przez Wójta.

Oddanie nieruchomości w użytkowanie wieczyste

§ 8. Nieruchomości gruntowe z zasobu gminy mogą być oddawane w użytkowanie wieczyste osobom fizycznym i prawnym. Zawierając umowy użytkowania wieczystego Wójt określa okres trwania, sposób zagospodarowania nieruchomości oraz terminach rozpoczęcia i zakończenia robót. W przypadku nie dotrzymania przez użytkownika wieczystego warunków i terminów określonych umową Wójt może rozwiązać umowę użytkowania wieczystego warunków i terminów określonych umową Wójt może rozwiązać umowę użytkowania wieczystego przed upływem ustalonego terminu. Stawka procentowa pierwszej opłaty z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej wynosi 15 % ceny nieruchomości gruntowej. Wysokość pozostałych opłat rocznych określa ustawa o gospodarce nieruchomościami. Do oddania nieruchomości w użytkowanie wieczyste należy odpowiednio stosować § 7 niniejszych zasad.

Zamiana nieruchomości lub lokali

§ 9. Zamiany nieruchomości lub lokali dokonuje się w wypadkach uzasadnionych interesami Gminy. Zamiany dokonuje się w szczególności ze względu na: Zamierzenia inwestycyjne, Obowiązki wynikające z przepisów szczególnych, Realizację celów publicznych. Zamiany nieruchomości lub lokali dokonuje się po przeprowadzeniu rokowań, w których uzgadnia się istotne postanowienia przyszłej umowy. Dokonując zamiany bierze się pod uwagę wartość zamienianych nieruchomości lub lokali według wyceny rzeczoznawcy majątkowego. Przedmiotem rozliczenia należności z tytułu zamiany nieruchomości lub lokali, oprócz wartości nieruchomości mogą być również odszkodowania i inne wzajemne zobowiązania stron.

Postanowienia końcowe

§ 10. W sprawach nie uregulowanych w niniejszych zasadach zastosowanie mają odpowiednia przepisy ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, natomiast w przypadku braku uregulowań w ustawach szczególnych zastosowanie będą miały przepisy Kodeksu Cywilnego.

§ 11. Traci moc Uchwała Nr XXI/141/2004 Rady Gminy Sztutowo z dnia 28 października 2004 r. w sprawie określenia zasad nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości, oddawania w trwały zarząd oraz ich wydzierżawiania lub najmu na okres dłuższy niż 3 lata.

§ 12. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Sztutowo.

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

Przewodniczący Rady Gminy

Waleria Banasik