

UCHWAŁA Nr XXVII/162/09
RADY GMINY BRODNICA
z dnia 16 lutego 2009r.

w sprawie określenia zasad nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości oraz ich wydzierżawiania lub wynajmowania

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 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568, z 2002 r. Nr 153, poz. 1271, z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203, Nr 167, poz. 1759, z 2005 r. Nr 172, poz. 1441, z 2006 r. Nr 17, poz. 128, z 2005 r. Nr 175, poz. 1457, z 2006 r. Nr 181, poz. 1337, z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974 Nr 173, poz. 1218, oraz z 2008 r. Nr 180, poz. 1111 i Nr 223, poz. 1458) oraz art. 13 ust. 1 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, z 2006 r. Nr 104, poz. 708, Nr 220, poz. 1601, Nr 220, poz. 1600, z 2007 r. Nr 173, poz. 1218, oraz z 2008 r. Nr 59, poz. 369) uchwala się, co następuje:

Rozdział 1
Postanowienia ogólne

§ 1. 1. Nieruchomości stanowiące własność gminy Brodnica mogą być przedmiotem obrotu, a w szczególności: sprzedaży, zamiany, darowizny, oddania w użytkowanie wieczyste, najem, dzierżawę, użyczenie, trwałą zarząd, a także mogą być obciążone ograniczonymi prawami rzeczowymi.

2. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) 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) radzie – należy przez to rozumieć Radę Gminy Brodnica;
- 3) wójcie – należy przez to rozumieć Wójta Gminy Brodnica;
- 4) nieruchomości – należy przez to rozumieć nieruchomości gruntowe zabudowane, niezabudowane i działki rolne.

§ 2. 1. Wójt może nabywać, z zastrzeżeniem § 6, zbywać i zamieniać nieruchomości, po uprzednim wyrażeniu opinii przez wszystkie komisje Rady.

2. W przypadku negatywnej opinii którejś z komisji Wójt może dokonywać tych czynności tylko na podstawie zgody Rady wyrażonej w formie uchwały.

3. W przypadku nie udzielenia opinii w terminie miesiąca, Wójt traktuje sprawę, jako zaopiniowaną pozytywnie.

4. W przypadku zbywania mienia komunalnego użyczonego sołectwu Wójt może dokonać tych czynności po uzyskaniu opinii zebrania wiejskiego wyrażonej w formie uchwały.

Rozdział 2
Zasady nabywania nieruchomości

§ 3. Nabycie nieruchomości może nastąpić w celu realizacji zadań własnych gminy, a w szczególności w związku z :

- 1) realizacją celów publicznych – art. 6 ustawy;
- 2) tworzeniem gminnych zasobów nieruchomości na cele rozwojowe gminy.

§ 4. W celu ustalenia ceny nabycia Wójt zobowiązany jest do przeprowadzenia negocjacji ze

zbywcą.

§ 5. 1. Zadaniem Wójta jest wynegocjowanie ceny nieruchomości, uwzględniając możliwości finansowe gminy i cel nabycia.

2. Z przeprowadzanych negocjacji strony sporządzają protokół stanowiący podstawę do zawarcia umowy kupna.

3. Wójt w negocjacjach winien dążyć do tego, aby cena nieruchomości nie była wyższa lub rażąco nie odbiegała od wartości nieruchomości określonej w operacie szacunkowym sporządzonym przez rzeczoznawcę majątkowego.

§ 6. Do nieruchomości nabywanych pod drogi stosuje się przepisy ustawy.

§ 7. Nabycie nieruchomości od Skarbu Państwa następuje na zasadach określonych w ustawie – art. 13 ust. 2 i art. 14 ust. 5.

Rozdział 3

Zasady zbywania i zamiany nieruchomości

§ 8. Zbywanie nieruchomości może nastąpić tylko z zachowaniem warunków określonych w ustawie, przepisach Kodeksu cywilnego i innych przepisach prawnych regulujących zbycie.

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

§ 10. Sprzedaż nieruchomości lub oddanie w użytkowanie wieczyste następuje w drodze przetargu lub w drodze bezprzetargowej, jeżeli zostaną spełnione warunki określone w ustawie.

§ 11. 1. Przy sprzedaży nieruchomości w drodze przetargu cenę wywoławczą w pierwszym przetargu ustala Wójt w wysokości nie niższej niż jej wartość ustalona przez rzeczoznawcę majątkowego, w zaokrągleniu w górę do pełnych setek złotych.

2. Zapłata nastąpi przed zawarciem umowy sprzedaży.

§ 12. 1. W uzasadnionych przypadkach nieruchomości stanowiące własność gminy mogą być zamieniane na nieruchomości stanowiące własność osób prawnych i fizycznych.

2. W celu ustalenia ceny przy zamianie nieruchomości Wójt zobowiązany jest do przeprowadzenia negocjacji z zamieniającym.

3. Z przeprowadzonych negocjacji strony sporządzają protokół stanowiący podstawę do zawarcia aktu notarialnego.

4. Wójt w negocjacjach winien dążyć do tego, aby cena nieruchomości nie była wyższa lub rażąco nie odbiegała od wartości nieruchomości określonej w operacie szacunkowym sporządzonym przez rzeczoznawcę majątkowego.

5. W przypadku dopłaty do zamienianej nieruchomości Wójt może rozłożyć stronie kwotę dopłaty na raty.

Rozdział 4

Wydzierżawianie, oddanie w użytkowanie, najem lub użyczenie nieruchomości

§ 13. Nieruchomości wchodzące w skład gminnego zasobu nieruchomości wydzierżawia się, oddaje w użytkowanie, najem lub użyczenie na czas oznaczony lub nieoznaczony, w zależności od stanu faktycznego przy uwzględnieniu interesu społecznego i gospodarczego gminy.

§ 14.1. Wdzierżawienie, oddanie w użytkowanie lub najem na okres dłuższy niż trzy lata możliwe jest tylko w trybie art. 37 ust. 1 i ust. 4 ustawy.

2. Przy wdzierżawianiu nieruchomości na okres powyżej 10 lat, oddaniu nieruchomości w użytkowanie wieczyste przepis §2 stosuje się odpowiednio

§ 15. Odstąpienie od zasad określonych w § 14 możliwe jest tylko w uzasadnionych przypadkach za zgodą Rady wyrażoną w formie uchwały.

§ 16. 1. Udziela się Wójtowi zgody na wdzierżawianie lub najem nieruchomości, gdy po umowie zawartej na czas oznaczony do trzech lat strony zawierają kolejną umowę na okres do trzech lat, w przypadkach, gdy nieruchomość przeznaczona jest:

- 1) na potrzeby administracji samorządowej;
- 2) pod lokalizację tablic reklamowych;
- 3) pod ogródki przydomowe w stosunku do nieruchomości przyległych do nieruchomości wnioskodawcy, które nie mogą być samodzielnie zagospodarowane i pozwala na to jej przeznaczenie;
- 4) na poprawienie warunków zagospodarowania posiadanych przez wnioskodawców nieruchomości, w tym również wynajmowanej, wdzierżawianej bądź użyczanej, jeżeli grunt stanowiący przedmiot wniosku nie może stanowić samodzielnego obszaru do zagospodarowania z uwagi na jego powierzchnię, kształt, położenie i pozwala na to jego przeznaczenie;
- 5) na cele rolne.

2. Dotychczasowemu dzierżawcy lub najemcy przysługuje pierwszeństwo zawarcia umowy na kolejny okres, jeżeli wywiązywał się z postanowień umowy, złożył wniosek przed jej wygaśnięciem, a zawarcie umowy nie jest sprzeczne z interesem gminy.

§ 17.1. Umowy dzierżawy i najmu zawierane przez Wójta powinny zawierać klauzule:

- 1) zabezpieczające gminę przed ewentualnymi roszczeniami wypłaty odszkodowania z tytułu poniesionych nakładów przez dzierżawców i najemców;
- 2) umożliwiające 3 – miesięczny okres wypowiedzenia – z wyłączeniem umów zawartych na czas oznaczony;
- 3) umożliwiające aktualizację czynszu najmu lub dzierżawy w drodze jednostronnego oświadczenia woli wdzierżawiającego lub wynajmującego.
- 4) Umowy najmu i dzierżawy winny zawierać postanowienia zabezpieczające interesy gminy pod względem przychodów, należytej dbałości o nieruchomość, a także określać sposób korzystania z nieruchomości, tryb i warunki rozwiązywania umowy, zasady rozliczania ewentualnie poniesionych nakładów oraz oświadczenie o poddaniu się egzekucji w zakresie zapłaty czynszu i wydania nieruchomości po upływie okresu na jaki umowa została zawarta lub na wypadek jej wcześniejszego rozwiązania.

§ 18. 1. Stawki czynszu dzierżawnego, użytkowego i najmu ustala Wójt w drodze zarządzenia, z podziałem na różne formy korzystania z nieruchomości.

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

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

§ 19. 1. Nieruchomości stanowiących własność Gminy Wójt może użyczać na cele statutowe, służące krzewieniu kultury, sportowe i turystyczne, opiekuńcze, oświatowe oraz na cele bezpieczeństwa mieszkańców gminy, w tym dla Ochotniczych Straży Pożarnych na okres czterech lat z możliwością 3-miesięcznego wypowiedzenia umowy.

2. Przed upływem 4. roku Wójt składa Radzie informację o sposobie korzystania z użyczonej nieruchomości i po pozytywnej ocenie Rady wyrażonej w formie głosowania nad

przyjęciem sprawozdania, może zawrzeć kolejne umowy na okres czterech lat.

§ 20. Jednostki pomocnicze Gminy zarządzają i korzystają z nieruchomości i lokali użytkowych w zakresie określonym w statucie sołectwa.

§ 21.1. Nieruchomości stanowiące własność gminy mogą być obciążane według zasad określonych w Kodeksie cywilnym.

2. Obciążanie nieruchomości może w szczególności polegać na :

- 1) oddaniu nieruchomości w użytkowanie;
- 2) ustanowieniu służebności;
- 3) ustanowieniu hipoteki.

§ 22. Wójt składa Radzie informację dotyczącą gospodarowania nieruchomościami stanowiącymi własność Gminy najpóźniej do 20 marca każdego roku, według stanu na 31 grudnia roku ubiegłego.

§ 23. Tracą moc uchwały :

- 1) nr XVI/99/00 Rady Gminy Brodnica z dnia 25 kwietnia 2000 r. w sprawie zasad wdzierzawiania na okres dłuższy niż 3 lata, stanowiących własność Gminy Brodnica na cele rolne,
- 2) nr III/13/2002 Rady Gminy Brodnica z dnia 30 grudnia 2002 r. w sprawie określenia zasad nabywania nieruchomości gruntowych na cele publiczne Gminy Brodnica,
- 3) nr VI/31/2003 Rady Gminy Brodnica z dnia 2 czerwca 2003 r. w sprawie zbycia niezabudowanych nieruchomości stanowiących własność Gminy Brodnica.

§ 24. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Brodnica.

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

Przewodniczący Rady Gminy


Edward Domzalski