



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA PODLASKIEGO

Białystok, dnia 13 marca 2012 r.

Poz. 890

UCHWAŁA NR 13.79.2012 RADY GMINY DUBICZE CERKIEWNE

z dnia 27 lutego 2012 r.

w sprawie określenia zasad nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości oraz ich wydzierżawiania 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 2002 r. Nr 23, poz. 220; Nr 62, poz. 558; Nr 113, poz. 984; Nr 153, poz. 1271, Nr 214, poz. 1806; z 2003 r. Nr 80, poz. 717; Nr 162, poz. 1568; z 2004 r. Nr 102, poz. 1055; Nr 116, poz. 1203; z 2005 r. Nr 172, poz. 1441; Nr 175, poz. 1457; z 2006 r. Nr 17, poz. 128; Nr 181, poz. 1337; z 2007 r. Nr 48, poz. 327; Nr 138, poz. 974; Nr 173, poz. 1218; z 2008 r. Nr 180, poz. 1111; Nr 223, poz. 1458; z 2009 r. Nr 52, poz. 420, Nr 157, poz. 1241; z 2010 r. Nr 28, poz. 142, poz. 146, Nr 106, poz. 675, Nr 40, poz. 230; z 2011 r. Nr 21, poz. 113, Nr 117, poz. 679, Nr 134, poz. 777, Nr 149, poz. 887) w związku z . 11 ust. 2, art. 13, art. 24 art. 34 ust. 6, art. 37 ust. 4, art. 43 ust. 2, pkt 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2010 r. Nr 102, poz. 651, Nr 106, poz. 675, Nr 143, poz. 963, Nr 155, poz. 1043, Nr 197, poz. 1307, Nr 200, poz. 1323, z 2011 r. Nr 64, poz. 341, Nr 115, poz. 673, Nr 130, poz. 762, Nr 106, poz. 622, Nr 135, poz. 789, Nr 129, poz. 732, Nr 187, poz. 1110, Nr 163, poz. 981, Nr 224, poz. 1337) Rada Gminy Dubicze Cerkiewne uchwala, co następuje:

Rozdział 1 Zasady ogólne

§ 1.1. Uchwała określa zasady i kryteria nabywania, zbywania, obciążania i zamiany oraz zasady wydzierżawiania i najmu nieruchomości oraz lokali na okres dłuższy niż trzy lata, jak również zawierania kolejnych umów których przedmiotem jest ta sama nieruchomość, stanowiących zasób nieruchomości Gminy Dubicze Cerkiewne.

2. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) Gminie - należy przez to rozumieć Gminę Dubicze Cerkiewne;
- 2) Wójcie – należy przez to rozumieć Wójta Gminy Dubicze Cerkiewne;
- 3) Radzie Gminy – należy przez to rozumieć Radę Gminy Dubicze Cerkiewne;
- 4) ustawie – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 21 sierpnia 1997 o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2010 r. Nr 102, poz. 651, Nr 106, poz. 675, Nr 143, poz. 963, Nr 155, poz. 1043, Nr 197, poz. 1307, Nr 200, poz. 1323, z 2011 r. Nr 64, poz. 341, Nr 115, poz. 673, Nr 130, poz. 762, Nr 106, poz. 622, Nr 135, poz. 789, Nr 129, poz. 732, Nr 187, poz. 1110, Nr 163, poz. 981, Nr 224, poz. 1337);
- 5) lokalu mieszkalnym – należy przez to rozumieć samodzielny lokal mieszkalny o którym mowa w art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 24 czerwca 1994 roku o własności lokali /Dz. U. z 2000 r. Nr 80, poz. 903 ze zm./.
- 6) lokalu użytkowym - rozumie się przez to pomieszczenia przeznaczone przez wynajmującego lub wydzierżawiającego na cele inne niż mieszkalne, wyłącznie do prowadzenia działalności gospodarczej lub zawodowej;

7) garażu - rozumie się przez to budynki spełniające warunki określone w art. 211 ustawy wymienionej w pkt 4;

3. W sprawach nieuregulowanych do wyłącznej właściwości Rady Gminy nieruchomościami gospodaruje Wójt Gminy.

Rozdział 2

Zbywanie nieruchomości

§ 2. 1. Wójt przeznaczają nieruchomości do zbycia stosując tryb przetargowy z uwzględnieniem pierwszeństwa przysługującego z ustawy.

2. Lokale użytkowe mogą być przeznaczone do zbycia jedynie w budynkach przeznaczonych do remontu kapitalnego lub wpisanych do rejestru zabytków.

3. Działki budowlane, oddane w użytkowanie wieczyste, mogą być sprzedawane ich użytkownikom wieczystym w wypadku, gdy zostały zabudowane w sposób określony w umowie.

4. Czynności wymienione w § 2 ust. 1 niniejszej uchwały wykonuje Wójt Gminy.

§ 3. 1. W trybie bezprzetargowym nieruchomości zbywa się za cenę ustaloną w wyniku rokowań, jednakże nie niższą od ich wartości, chyba że zastosowano bonifikatę przewidzianą ustawą lub niniejszą uchwałą.

§ 4. 1. W wypadku sprzedaży nieruchomości w trybie bezprzetargowym zapłata ceny może być na wniosek nabywcy rozłożona na raty roczne płatne przez okres do 3 lat.

2. W razie rozłożenia ceny na raty, wysokość pierwszej wpłaty nie może być niższa niż 20 % ustalonej ceny, a pozostała należność rozłożona na raty podlega oprocentowaniu według wysokości obowiązujących odsetek ustawowych.

3. W razie zbycia lokalu przez nabywcę, o którym mowa w ust. 1, raty stają się natychmiast wymagalne.

4. W pozostałych wypadkach sprzedaży bezprzetargowej sposób rozłożenia na raty ceny sprzedaży określa się na warunkach wskazanych w ustawie.

§ 5. 1. Wysokość pierwszej opłaty za nieruchomość gruntową oddawaną w użytkowanie wieczyste wynosi 25 % ceny gruntu z zastrzeżeniem ust. 2.

2. Pierwszą opłatę w wysokości 15 % ustala się dla nieruchomości:

- 1) przeznaczonych pod budowę obiektów sakralnych wraz z budynkami towarzyszącymi
- 2) przeznaczonych na działalność charytatywną, opiekuńczą, kulturalną, leczniczą, oświatową, wychowawczą, naukową lub badawczo – rozwojową.
- 3) przeznaczonych pod budownictwo mieszkaniowe na realizację urządzeń infrastruktury lub innych celów publicznych.

3. Ustalono, zgodnie z ust. 1, pierwsze opłaty z tytułu użytkowania wieczystego oraz opłaty roczne obniża się o 10%, jeżeli nieruchomość gruntowa została wpisana w rejestr zabytków.

4. Osobom fizycznym, których dochód miesięczny na jednego członka rodziny nie przekracza 50 % średniego miesięcznego wynagrodzenia w gospodarce narodowej za ostatni kwartał roku poprzedzającego rok, za który opłata ma być wnoszona, ogłaszanego przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego – udziela 50 % bonifikaty od opłat rocznych z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej, jeżeli nieruchomość jest przeznaczona lub wykorzystywana na cele mieszkaniowe.

§ 6. 1. Oddanie gruntu zabudowanego garażami w użytkowanie wieczyste dokonuje się na okres 99 lat.

2. Ustala się opłatę roczną za użytkowanie wieczyste gruntu zabudowanego garażami i pawilonami handlowo – usługowymi oraz gruntu przeznaczonego pod zabudowę takimi obiektami w wysokości 3 % ceny gruntu.

Rozdział 3

Zamiana nieruchomości

§ 7. 1. Zamiany nieruchomości dokonuje się w wypadkach uzasadnionych interesami Gminy.

2. Zamiany dokonuje się w szczególności ze względu na:

- 1) zamierzenia inwestycyjne,
- 2) konieczność realizacji zadań własnych i zleconych,
- 3) obowiązki gminy wynikające z przepisów szczególnych,
- 4) scalenie nieruchomości i ich ponowny podział na działki,
- 5) tworzenie gminnych zasobów nieruchomości na cele rozwojowe Gminy i zorganizowanej działalności inwestycyjnej,
- 6) tworzenie gminnych zasobów nieruchomości na realizację budownictwa mieszkaniowego oraz związanych z tym budownictwem urządzeń infrastruktury technicznej,
- 7) realizację innych celów publicznych

3. Zamiany nieruchomości dokonuje się po przeprowadzeniu rokowań, w których uzgadnia się istotne postanowienia przyszłej umowy.

4. Dokonując zamiany, bierze się pod uwagę wartość zamienionych nieruchomości według wyceny rzeczoznawcy majątkowego.

5. Rozliczenie należności stron z tytułu zamiany nieruchomości obejmować może, oprócz nieruchomości również odszkodowania i inne wzajemne zobowiązania stron.

Rozdział 4

Obciążanie nieruchomości

§ 8. 1. Obciążenie nieruchomości następować będzie według zasad określonych w Kodeksie cywilnym i ustawie z dnia 6 lipca 1982 r. o księgach wieczystych i hipotece (Dz. U. z 2001 r. Nr 124, poz. 1361, Nr 125, poz. 1368, Nr 110, poz. 1189, z 2002 r. Nr 169, poz. 1387, z 2003 r. Nr 42, poz. 363, z 2004 r. Nr 172, poz. 1804, z 2008 r. Nr 116, poz. 731, z 2009 r. Nr 131, poz. 1075).

Rozdział 5

Nabywanie nieruchomości

§ 9. 1. Nabywanie nieruchomości i lokali dokonuje się w wypadkach uzasadnionych interesami Gminy.

2. Nieruchomości nabywa się w szczególności z uwagi na:

- 1) potrzeby inwestycyjne,
- 2) potrzeby realizacji zadań własnych i zleconych,
- 3) postanowienia przepisów szczególnych,
- 4) scalenie nieruchomości i ich ponowny podział na działki gruntu,
- 5) tworzenie gminnych zasobów nieruchomości na cele rozwojowe Gminy i zorganizowanej działalności inwestycyjnej,
- 6) tworzenie gminnych zasobów nieruchomości na realizację budownictwa mieszkaniowego oraz związanych z tym budownictwem urządzeń infrastruktury technicznej,
- 7) realizację innych celów publicznych.

Rozdział 6

Dzierżawa i najem nieruchomości i lokali

§ 10. 1. Najemców i dzierżawców wyłania się w drodze przetargu, art. 38 ust 2 i 3 ustawy stosuje się odpowiednio.

§ 11. 1. W wypadku niewyłonienia strony umowy w pierwszym przetargu ogłasza się drugi przetarg, z możliwością obniżenia do 50 % wywoławczej wysokości czynszu dzierżawnego. Niewyłonienie strony umowy w drugim przetargu umożliwia zawarcie umowy z oferentem, proponującym najkorzystniejsze warunki.

§ 12. 1. Dotychczasowemu dzierżawcy lub najemcy przysługuje pierwszeństwo zawarcia umowy na dalszy okres, jeżeli na 1 miesiąc przed jej wygaśnięciem złoży pisemną ofertę, jednakże pod warunkiem, że wywiązał się z postanowień umowy i o ile nie będzie to kolidować z interesami Gminy.

2. Pierwszeństwo, o którym mowa w ust. 1, przestaje obowiązywać w wypadku przeznaczenia lokalu lub nieruchomości do zbycia.

Rozdział 7

Inne postanowienia

§ 13. 1. Nieruchomości Gminy mogą być przekazywane w trwałą zarząd na rzecz gminnych jednostek organizacyjnych nie posiadających osobowości prawnej w celu wyposażenia ich w majątek niezbędny do prowadzenia przez nie działalności statutowej.

2. Inne nieruchomości mogą być tym jednostkom oddawane w najem, dzierżawę lub użyczenie na cele związane z ich działalnością statutową.

§ 14. 1. Nieruchomości z gminnego zasobu nieruchomości mogą być wnoszone jako wkłady niepieniężne do spółek z udziałem Gminy.

2. Do spółek z wyłącznym udziałem Gminy wnoszone jako wkład niepieniężny mogą być przekazywane nieruchomości gruntowe w użytkowanie wieczyste.

Rozdział 8

Przepisy końcowe

§ 15. 1. Do spraw wszczętych lecz nie zakończonych przed dniem wejścia w życie niniejszej ły stosuje się postanowienia uchwały nr XXXI-177/98 z dnia 18 czerwca 1998 roku Rady Gminy w Dubiczach Cerkiewnych.

2. Wejście w życie niniejszej uchwały nie powoduje obowiązku dostosowania treści umów dotychczas obowiązujących.

3. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy.

§ 16. 1. Traci moc Uchwała Nr XXXI-177/98 Rady Gminy w Dubiczach Cerkiewnych z dnia 18 czerwca 1998 r.

§ 17. 1. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Podlaskiego.

Przewodniczący Rady Gminy
Jerzy Karpiuk