

Uchwała Nr XVIII/152/04
Rada Miejska w Kowalewie Pomorskim
z dnia 29 grudnia 2004 r.

w sprawie ustalenia zasad nabycia, zbycia i obciążenia nieruchomości gruntowych oraz ich wydzierżawienia lub najmu na okres dłuższy niż trzy lata.

Na podstawie art.18 ust.2 pkt. 9 lit. a ustawy z dnia 08 marca 1990 roku o samorządzie gminnym(Dz.U. z 2001 roku Nr 142, poz. 1591 z późn. zmianami)

R a d a M i e j s k a
uchwała, co następuje:
§ 1

Określa się zasady nabycia, zbycia i obciążenia nieruchomości gruntowych oraz ich wydzierżawienia lub najmu na okres dłuższy niż trzy lata stanowiące załącznik do niniejszej uchwały.

§ 2

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Kowalewo Pom.

§ 3

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

Przewodniczący
Rady Miejskiej

Zygmunt
Szczepański

**Załącznik
do uchwały nr XVIII/152/04
Rady Miejskiej w Kowalewie Pomorskim
z dnia 29 grudnia 2004 r.**

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

R o z d z i a ł 1

Zasady ogólne

§1. 1. Niniejsze zasady mają zastosowanie do zabudowanych i niezabudowanych nieruchomości gruntowych, zwanych dalej nieruchomościami, w tym do nieruchomości rolnych.

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 2000 r. Nr 46, poz. 543 z późn. zm.)

3. Zbycie, nabycie i obciążenia nieruchomości gruntowych, zamiany oraz ich wydzierżawienia lub najmu na okres dłuższy niż trzy lata odbywa się za zgodą Rady Miejskiej wyrażonej w formie uchwały, z zastrzeżeniem ust. 4.

4. Upoważnia się Burmistrza do oddawania nieruchomości gruntowych w użyczenie, użytkowanie, trwałe zarząd lub obciążeniu nieruchomości gruntowych polegających na ustanowieniu służebności drogowej – bez zgody o której mowa w ust.3.

R o z d z i a ł 2

Zasady nabywania nieruchomości

§ 2. Nabycie nieruchomości gruntowych może nastąpić w celu realizacji zadań własnych gminy określonych odrębnymi ustawami.

§ 3. Celem ustalenia ceny nabycia Burmistrz zobowiązany jest do przeprowadzenia negocjacji ze zbywcą.

§ 4. Zadaniem Burmistrza jest wynegocjowanie ceny nieruchomości, uwzględniając możliwości finansowe gminy i cel nabycia. Z przeprowadzonych negocjacji strony sporządzają protokół stanowiący podstawę do zawarcia umowy kupna.

Burmistrz w negocjacjach winien dążyć do tego aby cena nie odbiegała rażąco od wartości nieruchomości określonej przez Rzeczoznawcę Majątkowego.

§ 5. Nabywanie nieruchomości od Skarbu Państwa następuje na zasadach określonych w ustawie.

R o z d z i a ł 3

Zasady zbywania nieruchomości

§ 6. Zbywanie nieruchomości w tym oddawanie jej w użytkowanie wieczyste może nastąpić tylko z zachowaniem warunków określonych w ustawie, w przepisach kodeksu cywilnego i innych przepisów prawnych regulujących zbycie.

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

§ 8. Ustala się następujące zasady ustalania ceny nieruchomości przeznaczonych do sprzedaży:

1) Przy sprzedaży bezprzetargowej cena sprzedaży jest równa wartości ustalonej przez Rzeczoznawcę Majątkowego.

2) Przy sprzedaży w drodze przetargu cenę wywoławczą w pierwszym przetargu ustala Burmistrz – w wysokości nie niższej niż jej wartość ustalona przez Rzeczoznawcę Majątkowego, w zaokrągleniu w górę do pełnych setek złotych.

§ 9. Koszty dodatkowe obciążające kupującego to koszt sporządzenia operatu szacunkowego, koszty ogłoszeń, podziałów geodezyjnych oraz koszty związane z przeniesieniem własności. Koszty płatne są przed zawarciem umowy sprzedaży. W szczególnie uzasadnionych przypadkach upoważnia się Burmistrza do ustalenia innego terminu zapłaty.

R o z d z i a ł 4

Wydzierżawianie lub najem nieruchomości gruntowych na okres dłuższy niż 3 lata.

§ 11. Nieruchomości gruntowe wchodzące w skład gminnego zasobu nieruchomości wydzierżawia się lub oddaje w najem na czas oznaczony lub nieoznaczony, w zależności od stanu faktycznego przy uwzględnieniu interesu społeczno – gospodarczego gminy.

§ 12. Wydzierżawianie najem lub oddanie nieruchomości w użytkowanie na okres dłuższy niż 3 lata możliwe jest tylko w trybie art. 37 ust. 4 ustawy.

§ 13. Odstąpienie od zasady określonej w §12 możliwe jest tylko w uzasadnionych przypadkach za zgodą Rady wyrażoną w formie uchwały.

§ 14. 1. Stawki czynszu dzierżawnego ustala Burmistrz 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 Burmistrza w sposób określony w ust.1.

R o z d z i a ł 5

Zamiana , użyczenie , użytkowanie , trwały zarząd i obciążenie nieruchomości

gruntowych.

§ 15. W uzasadnionych przypadkach nieruchomości stanowiące własność Gminy mogą być zamienione na nieruchomości stanowiące własność lub będące w użytkowaniu wieczystym osób prawnych lub fizycznych.

§ 16. 1. Osobom fizycznym lub prawnym oraz jednostkom organizacyjnym nie posiadającym osobowości prawnej nieruchomości mogą być oddawane w użyczenie , użytkowanie , trwały zarząd z zastrzeżeniem ust.2.

2. Nieruchomości o których mowa w ust.1 mogą być wykorzystywane wyłącznie na cele charytatywne , opiekuńcze , kulturalne , lecznicze , oświatowe , wychowawcze , sportowo – rekreacyjne i turystyczne oraz inne cele publiczne o ile nie mają charakteru komercyjnego.

§ 17. Ustanowienie ograniczonego prawa rzeczowego dopuszcza się jedynie w celu racjonalnego wykorzystania nieruchomości albo w celu pozyskania dodatkowych korzyści dla gminy.

§ 18. Burmistrzowi przysługuje prawo do obciążenia nieruchomości gruntowych służebnością drogową polegającą na prawie przejścia i przejazdu.

§ 19. Dopuszcza się za zgodą Rady ustanowienia na nieruchomościach gruntowych hipotek jeżeli zajdzie potrzeba zabezpieczenia kredytu lub pożyczki zaciąganych na realizację zadań inwestycyjnych , remontowych lub modernizacyjnych przewidzianych budżetem.

§ 20. Upoważnia się Burmistrza do oddawania nieruchomości gruntowych na cele określone w § 16 ust. 2 na czas oznaczony lub nieoznaczony w zależności od stanu faktycznego przy uwzględnieniu społeczno – gospodarczego interesu gminy.

§ 21. Jednostki pomocnicze zarządzają i korzystają z nieruchomości gruntowych w zakresie określonym w statucie.