

**UCHWAŁA NR VII/54/2015
RADY GMINY KIJEWÓ KRÓLEWSKIE**

z dnia 14 września 2015 r.

w sprawie określenia zasad gospodarowania nieruchomościami, stanowiącymi własność gminy Kijewo Królewskie

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013 r. poz. 594 z późn. zm.¹⁾) oraz art. 13 ust. 1, art. 25 ust. 1 i 2, art. 34 ust. 6, art. 37 ust. 4, art. 68 ust. 1 pkt 1 i 7, art. 70 ust. 4 i art. 72 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2015 r. poz. 782 z późn. zm.²⁾) uchwala się, co następuje:

**Rozdział 1.
Przepisy ogólne**

§ 1. 1. Określa się zasady nabywania, zbywania nieruchomości oraz ich wydzierżawiania lub wynajmowania.

2. Ilekroć w uchwale jest mowa o ustawie należy przez to rozumieć ustawę z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami.

§ 2. Podstawę gospodarowania nieruchomościami stanowią miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego, decyzje o warunkach zabudowy i celu publicznego oraz studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, uchwalone na podstawie przepisów o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 3. 1. W zakresie niezastrzeżonym w ustawie, przepisach szczególnych lub w niniejszej uchwale, gminnym zasobem nieruchomości gospodaruje Wójt Gminy.

2. Wójt w drodze zarządzenia przeznacza nieruchomości do obrotu, określając rodzaj czynności prawnej. W przypadku sprzedaży, oddania w użytkowanie wieczyste, użytkowanie, najem lub dzierżawę określi tryb przetargowy lub bezprzetargowy.

§ 4. 1) zbywania lub nabywania działek gruntu, którego wartość nie przekracza 20 000 EURO;

2) zbywania lub nabywania nieruchomości zabudowanych, których wartość nie przekracza 30 000 EURO;

3) oddawania nieruchomości w najem, dzierżawę na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata, nie dłuższy jednak niż 10 lat.

**Rozdział 2.
Zasady nabywania i zbywania nieruchomości gruntowej**

§ 5. 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 na:

1) cele uzasadniające wywłaszczenie na rzecz gminy;

2) cele związane z realizacją zadań własnych gminy.

3. Cena nieruchomości sprzedawanej w drodze bezprzetargowej lub w drodze rokowań może zostać rozłożona na raty na okres nie dłuższy niż 5 lat.

4. Pierwsza rata w wysokości 20% 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.

5. Niespłacona należność podlega zabezpieczeniu hipotecznemu oprocentowaniem w wysokości 5% w stosunku rocznym.

6. Przy oddaniu gruntu w użytkowanie wieczyste pierwsza opłata wynosi 25% ceny nieruchomości gruntowej.

7. Pierwszą opłatę na oddanie nieruchomości gruntowej w użytkowanie wieczyste w drodze bezprzetargowej można rozłożyć na raty nie dłuższej niż na 5 lat. Niespłacona część ceny podlega zabezpieczeniu hipotecznemu z oprocentowaniem w wysokości 5% w stosunku rocznym.

8. Wójt zobowiązany jest wliczyć w cenę nieruchomości koszty związane z przygotowaniem nieruchomości do sprzedaży.

9. Nabywca ponosi koszty umowy notarialnej oraz koszty sądowe.

10. W przypadku rezygnacji z nabycia nieruchomości sprzedawanej w drodze bezprzetargowej, wnioskodawca zobowiązany jest do pokrycia kosztów przygotowawczych związanych ze sprzedażą.

§ 6. 1. Cena nabycia nieruchomości przez gminę Kijewo Królewskie nie może być wyższa od wartości ustalonej przez rzeczoznawcę majątkowego

2. Nabycie za cenę wyższą niż wartość określona przez rzeczoznawcę majątkowego następuje za zgodą rady.

Rozdział 3.

Zasady oddawania w dzierżawę, najem lub użytkowanie nieruchomości z wyłączeniem lokalimieszkalnych

§ 7. 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. Dzierżawa, najem nieruchomości, na okres powyżej 3 lat następuje w drodze przetargu z zastrzeżeniem ust. 3 niniejszej uchwały.

3. Wyraża się zgodę na odstąpienie od obowiązku przetargowego trybu zawarcia umów najmu lub dzierżawy na okres dłuższy niż 3 lata, jeżeli oddanie w dzierżawę lub najem nieruchomości następuje:

- 1) na rzecz osoby, która korzystała jako ostatnia z nieruchomości na podstawie umowy przez okres co najmniej 3 lat;
- 2) małżonkowi lub zstępniemu dotychczasowemu dzierżawcy lub najemcy;
- 3) w celu poprawienia warunków zagospodarowania nieruchomości przyległej lub jej części stanowiącej własność lub oddanej w dzierżawę, wnioskodawcy;
- 4) gdy dwa kolejne przetargi nie wyłoniły dzierżawcy lub najemcy;
- 5) na cele rolnicze, ogrodnicze lub urządzenie zielenców, ogródków przydomowych, a powierzchnia gruntów nie przekracza 0,30 ha;
- 6) zawarcie pierwotnej umowy nastąpiło po przeprowadzeniu przetargu na dzierżawę;
- 7) dla wód i gruntów o niższych bonitacjach, dla których nie można określić hektara przeliczeniowego lub dla części nieruchomości gruntowych wydzielonych w drodze rokowań za cenę ustaloną w tych rokowaniach;
- 8) dla gruntów przydzielanych nauczycielom na podstawie Karty Nauczyciela o pow. nie większej niż 0,25 ha. W sytuacji gdy obszar działki uniemożliwia dokonanie podziału po 0,25 ha należy dokonać takiego podziału, aby nie pozostawić gruntu nie zagospodarowanego.

4. Warunki i opłaty z tytułu dzierżawy gruntów lub najmu ustala się w drodze przetargu.

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

6. Zasady wynajmowania lokali mieszkalnych określa odrębna uchwała.

§ 8. 1. Upoważnia się Wójta do dalszego wydzielania nieruchomości gruntowych, gdy po umowie zwartej na czas oznaczony do 3 lat strony zawierają kolejne umowy, których przedmiotem jest ta sama nieruchomość.

2. Zawarcie kolejnej umowy możliwe jest w sytuacji gdy dzierżawca:

- 1) wywiązuje się z postanowień dotychczasowej umowy;
- 2) przedłużenie dzierżawy nie będzie kolidowało z interesami gminy.

3. W nowej umowie czynsz dzierżawny nie może być mniejszy od dotychczasowego, chyba że wskutek innych okoliczności nastąpiła znaczna zmiana powierzchni nieruchomości gruntowej. Wówczas czynsz ustala się proporcjonalnie do aktualnej powierzchni działki.

§ 9. 1. Czynsz dzierżawny na grunty użytkowane rolniczo ustala się w wysokości 10q żyta za jeden ha przeliczeniowy - stanowi to jednoznacznie cenę wywoławczą w przetargu.

2. Do naliczenia czynszu dzierżawnego stosuje się cenę żyta obowiązującą na terenie gminy dla celów podatku rolnego w danym roku, uchwaloną przez Radę Gminy Kijewo Królewskie

3. Czynsz dzierżawny na grunty sklasyfikowane jako tereny „B” użytkowane rolniczo ustala się w wysokości 0,15 zł/m².

§ 10. Grunty znajdujące się przy budynkach komunalnych gminy wydierżawiane będą lokatorom na ich wniosek w drodze bezprzetargowej.

§ 11. W szczególnych przypadkach Wójt może obniżyć lub zwolnić dzierżawcę z należności czynszowych - z uwagi na grunty odłogowane, zalewiska, usytuowanie terenu, itp.

§ 12. Dyrektorzy szkół corocznie w terminie do dnia 15 września każdego roku składają zapotrzebowanie na tzw. "działki szkolne". Po tym terminie grunty zostaną rozdysponowane na zasadach określonych niniejszą uchwałą.

Rozdział 4.

Zasady sprzedaży nieruchomości zabudowanej budynkiem mieszkalnym i lokali mieszkalnych, ceny, opłaty i bonifikaty

§ 13. Pierwszeństwo w nabyciu budynków mieszkalnych lub lokali mieszkalnych stanowiących własność gminy Kijewo Królewskie przysługuje najemcom, których najem został nawiązany na czas nieoznaczony.

§ 14. 1. Najemca lokalu mieszkalnego, który jest własnością gminy może wykupić wynajmowany lokal za gotówkę (jednorazową wpłatą) lub na raty oraz może nabyć na własność część nieruchomości gruntowej.

2. Koszty związane z przygotowaniem nieruchomości do sprzedaży oraz zawarciem umowy sprzedaży lokalu, tj. koszty wyceny, prac geodezyjnych, opłatę notarialną, koszty założenia księgi wieczystej zakupionego lokalu, ponosi nabywca.

§ 15. 1. Przy sprzedaży budynków mieszkalnych i lokali mieszkalnych na rzecz najemcy od ceny lokalu udziela się bonifikaty. Wysokość bonifikaty zostanie określona każdorazowo odrębną uchwałą rady gminy.

2. Przy sprzedaży na raty wprowadza się zasady:

1) spłata rat w okresie nie dłuższym niż 5 lat;

2) pierwsza rata w wysokości 20% ustalonej ceny podlega zapłacie nie później niż do dnia zawarcia umowy przenoszącej własność.

3. Następne raty wraz z oprocentowaniem podlegają zapłacie w terminach ustalonych przez strony w umowie. Niespłacona należność podlega zabezpieczeniu hipotecznemu z oprocentowaniem w wysokości 5% w stosunku rocznym.

Rozdział 5.

Przepisy końcowe

§ 16. Do spraw wszczętych, a nie zakończonych przed wejściem w życie uchwały stosuje się zasady powyższe.

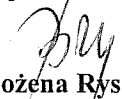
§ 17. Traci moc uchwała nr V/31/03 Rady Gminy w Kijewie Królewskim z dnia 10 lutego 2003 r. w sprawie zasad dzierżawy gruntów gminnych, zmieniona uchwałą nr XX/117/04 z dnia 30 grudnia 2004 r.

§ 18. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Kijewo Królewskie.

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

Przewodniczący Rady Gminy

Kijewo Królewskie



Bożena Rysiewska

^{1]} Zmiany tekstu wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2013 r. poz. 645 i poz. 1318, z 2014 r. poz. 379 i poz. 1072.

^{2]} Zmiany tekstu wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2015 r. poz. 1039 i poz. 1180.