

**UCHWAŁA NR XXXIV/170/2014  
RADY GMINY PAPOWO BISKUPIE**

z dnia 12 marca 2014 r.

**w sprawie określenia zasad nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości oraz ich  
wydzierżawiania lub wynajmowania na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub na czas nieoznaczony,  
a także upoważnienia Wójta do podejmowania decyzji w tym zakresie**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U.2013.594; zm.: Dz.U. z r.2013, poz.645 i 1318) w związku z art. 11 ust. 1 i 2, art. 13 ust. 1 i 3, art. 15, art. 37, art. 67, art. 68 ust. 1 pkt 6 i 7 i ust. 3, art. 72 ust. 2 i art. 207 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U.2010.102.651; zm.: Dz.U. z r.2010 Nr 106, poz.675, Nr 143, poz.963, Nr 155, poz.1043, Nr 197, poz.1307, Nr 200, poz.1323; z r.2011 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; z r.2012, poz.908 i 1256 i 951 i 1529 i 1429; z r.2013, poz.1238 i 829; z r.2014, poz.40)

**Rada Gminy  
uchwala, co następuje:**

**Rozdział 1.  
Postanowienia ogólne**

**§ 1.** Określa się zasady nabywania, zbywania, obciążania nieruchomości wchodzących w skład zasobu nieruchomości Gminy Papowo Biskupie oraz ich wydzierżawiania, wynajmowania na czas nieoznaczony, a także na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata, w tym na kolejne okresy następujące po umowie zawartej na czas oznaczony do 3 lat, jeżeli przedmiotem umowy jest ta sama nieruchomość.

**§ 2.** Ile razy w uchwale jest mowa o:

- 1) Wójcie – należy przez to rozumieć Wójta Gminy Papowo Biskupie;
- 2) Gminie – należy przez to rozumieć Gminę Papowo Biskupie;
- 3) Radzie – należy przez to rozumieć Radę Gminy Papowo Biskupie;
- 4) Ustawie – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2010r. Nr 102, poz. 651 z późniejszymi zmianami).

**§ 3.** Gminnym zasobem nieruchomości gospodaruje Wójt, który jest zobowiązany do gospodarowania nieruchomościami w sposób zgodny z zasadami prawidłowej gospodarki, zgodnie z przepisami obowiązujących ustaw i zapisów niniejszej uchwały.

**§ 4.** Podstawę gospodarowania nieruchomościami należącymi do Gminy stanowią miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego oraz studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy.

**Rozdział 2.  
Nabywanie nieruchomości**

**§ 5. 1.** Nabywanie nieruchomości stanowiących własność osób fizycznych i prawnych oraz przysługujące tym osobom prawo użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowych, dokonuje się uwzględniając wynikające z miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego oraz studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy potrzeby zabudowy i rozwoju gminy, zamierzenia inwestycyjne a także obowiązek wykonywania zadań publicznych i realizacji celów publicznych, o których mowa w art. 6 Ustawy.

2. Nabywanie nieruchomości, o których mowa w ust. 1 może odbywać się w drodze:

- 1) umowy kupna i zamiany nieruchomości lub prawa użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowych;

- 2) umowy nieodpłatnego nabycia a także w drodze wyłączenia nieruchomości lub prawa użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowych;
- 3) wykonania wynikającego z przepisów prawa lub umowy prawa pierwokupu.

**§ 6. 1.** Podjęcie decyzji w sprawie nabycia nieruchomości odbywa się w formie zarządzenia Wójta.

2. Zarządzenie Wójta, o którym mowa w ust. 1 musi określać formę oraz cel nabycia nieruchomości.

**§ 7.** Nabywanie nieruchomości przez Wójta może być realizowane do wysokości środków przewidzianych na ten cel w uchwale budżetowej na rok, w którym następuje nabycie.

### **Rozdział 3. Zbywanie nieruchomości**

**§ 8.** Nieruchomości wchodzące w skład gminnego zasobu nieruchomości, mogą być zbywane w drodze:

- 1) sprzedaży;
- 2) zamiany i zrzeczenia się prawa własności;
- 3) oddania w użytkowanie wieczyste;
- 4) przeniesienia własności na rzecz Skarbu Państwa na cele określone w art. 61 Ustawy;
- 5) przekazania jako wyposażenie tworzonych przedsiębiorstw państwowych oraz majątek tworzonych fundacji;
- 6) darowizny na cele publiczne.

**§ 9.** Do zbycia mogą być przeznaczone nieruchomości, które są zbędne do wykonywania zadań własnych Gminy, a ich sprzedaż rokuje lepsze wykorzystanie gospodarcze i ekonomiczne przez inne podmioty oraz na cele mieszkaniowe.

**§ 10. 1.** Wójt przeznacza nieruchomości do zbycia, stosując tryb przetargowy z uwzględnieniem pierwszeństwa przysługującego z Ustawy po uzyskaniu pozytywnej opinii Rady.

2. Przy sprzedaży nieruchomości w drodze przetargu stosuje się następujące zasady ustalania cen:

- 1) cenę wywoławczą w pierwszym przetargu ustala się w wysokości nie niższej niż wartość nieruchomości określonej przez rzeczoznawcę majątkowego;
- 2) cenę wywoławczą w drugim przetargu można ustalić w wysokości niższej niż wartość nieruchomości, jednak nie niższej niż 50% tej wartości;
- 3) jeżeli drugi przetarg zakończył się wynikiem negatywnym, nieruchomość może być zbyta w drodze rokowań lub ponownie wystawiona do przetargów, stosując zasady obowiązujące przy organizowaniu drugiego przetargu;
- 4) cena nieruchomości sprzedanej w drodze przetargu podlega zapłacie nie później niż do dnia zawarcia umowy przenoszącej własność.

**§ 11. 1.** W trybie bezprzetargowym nieruchomości mogą być zbywane w wypadkach określonych w ustawie i przepisach szczególnych z możliwością rozłożenia ceny nieruchomości na raty, jednak na czas nie dłuższy niż 10 lat.

2. W przypadku rozłożenia ceny na raty pierwsza rata podlega zapłacie nie później niż do dnia zawarcia umowy przenoszącej własność nieruchomości.

3. Rozłożona na raty niespłacona część ceny podlega oprocentowaniu przy zastosowaniu stopy procentowej równej stopie redyskonta weksli stosowanej przez Narodowy Bank Polski. Raty wraz z oprocentowaniem są płatne najpóźniej w terminie do dnia 31 marca każdego roku.

4. W trybie bezprzetargowym nieruchomości zbywa się za cenę nie niższą niż wartość ustaloną przez rzeczoznawcę majątkowego, chyba że zastosowano bonifikatę przewidzianą w Ustawie lub uchwale.

**§ 12. 1.** Oddanie nieruchomości w użytkowanie wieczyste następuje w drodze przetargu lub w drodze bezprzetargowej.

2. Za oddanie nieruchomości w użytkowanie wieczyste pobiera się pierwszą opłatę i opłaty roczne.

3. Pierwsza opłata za oddanie nieruchomości gruntowej w użytkowanie wieczyste w drodze przetargu podlega zapłacie jednorazowo, nie później niż do dnia zawarcia umowy o oddanie tej nieruchomości w użytkowanie wieczyste.

4. Pierwszą opłatę za oddanie nieruchomości gruntowej w użytkowanie wieczyste w drodze bezprzetargowej można rozłożyć na oprocentowanie raty. Dotyczy to budynków mieszkalnych oraz lokali mieszkalnych z udziałem w nieruchomości wspólnej oraz przynależnymi do nich nieruchomościami gruntowymi a także działki gruntu przeznaczonej pod budownictwo mieszkaniowe. W przypadku bezprzetargowego oddania nieruchomości w użytkowanie wieczyste rozkładanie na raty ich ceny w pozostałych rodzajach nieruchomości jest niedopuszczalne.

5. Opłaty roczne wnosi się przez cały okres użytkowania wieczystego w terminie do dnia 31 marca każdego roku, z góry za dany rok.

6. Opłaty z tytułu użytkowania wieczystego ustala się według stawki procentowej od ceny nieruchomości gruntowej zgodnie z art. 72 Ustawy.

#### **Rozdział 4. Obciążenia nieruchomości**

**§ 13.** Obciążanie nieruchomości następuje 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 z późniejszymi zmianami).

**§ 14. 1.** Nieruchomości mogą być obciążone ograniczonymi prawami rzeczowymi.

2. Obciążenia nieruchomości hipoteką lub wniesienie nieruchomości jako aportu do spółki wymaga zgody Rady Gminy.

#### **Rozdział 5. Dzierżawa i najem nieruchomości**

**§ 15. 1.** Najemców i dzierżawców nieruchomości wyłania się w drodze przetargu, stosując odpowiednio zasady i procedury wynikające z obowiązujących przepisów prawa, dotyczących przetargów na zbycie nieruchomości stanowiących własność gminy z zastrzeżeniem ust. 2.

2. Postanowienia ust. 1 nie mają zastosowania w przypadku wynajmowania lub wydzierżawiania nieruchomości:

- 1) przeznaczonych na potrzeby administracji samorządowej i publicznej;
- 2) przeznaczonych na potrzeby innych gminnych jednostek organizacyjnych;
- 3) przeznaczonych na cele nie związane z działalnością zarobkową osób i jednostek wymienionych w art. 68 ust. 1 pkt 1 i 5 ustawy;
- 4) w szczególnych przypadkach uzasadnionych interesami gminy;
- 5) na rzecz dotychczasowych najemców i dzierżawców, którym przysługuje pierwszeństwo zawarcia umowy na dalszy okres, jeżeli na 3 miesiące przed wygaśnięciem dotychczasowej umowy złożą pisemną ofertę

3. Pierwszeństwo, o którym mowa w ust.2 pkt. 5, przestaje obowiązywać w wypadku przeznaczenia lokalu lub nieruchomości do zbycia.

4. Stawki czynszu za dzierżawę i najem gruntów stanowiących własność Gminy lub będących we władaniu Gminy ustala Wójt w drodze zarządzenia.

**§ 16. 1.** Zamiany nieruchomości dokonuje Wójt wypadkach uzasadnionych interesami gminy a w szczególności w związku z:

- 1) zamierzeniami inwestycyjnymi gminy;
- 2) tworzeniem gminnych zasobów nieruchomości na cele rozwojowe gminy, zorganizowanej działalności inwestycyjnej, pod budownictwo mieszkaniowe oraz budowę urządzeń infrastruktury technicznej;
- 3) realizacją innych celów publicznych.

2. Zamiany nieruchomości dokonuje się po przeprowadzeniu rokowań po sporządzeniu protokołu uzgodnień, w którym uzgadnia się istotne postanowienia przyszłej umowy.

3. Dokonując zamiany nieruchomości bierze się pod uwagę wartość zamienianych nieruchomości według wyceny rzeczoznawcy majątkowego.

## **Rozdział 6. Postanowienia końcowe**

**§ 17.** Sprawy nieuregulowane niniejszą uchwałą wymagają zgody Rady gminy Papowo Biskupie.

**§ 18.** Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Papowo Biskupie.

**§ 19.** Traci moc uchwała Nr XXV/117/2009 Rady Gminy Papowo Biskupie z dnia 27 marca 2009 roku w sprawie określenia zasad nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości oraz ich wydzierżawiania lub wynajmowania na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub na czas nieoznaczony, a także upoważnienia Wójta do podejmowania decyzji w tym zakresie.

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

Przewodniczący Rady  
Gminy

**mgr Rafał Jeziorny**

### **Uzasadnienie**

Stosownie do art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. A ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U.2013.594; ze zm.) do wyłącznej kompetencji rady gminy należy określanie zasad nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości oraz ich wydzierżawiania lub wynajmowania .