

UCHWAŁA NR XXIV/202/2010

RADY GMINY BRAŃSK

z dnia 19 lutego 2010 r.

w sprawie określenia zasad gospodarowania nieruchomościami stanowiącymi własność Gminy Brańsk.

Na podstawie art 18 ust. 2 pkt. 9 lit a, art 40 ust. 2 pkt 3 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 dnia 2004 r. Nr 102 poz. 1055, Nr 116 poz. 1203, Nr 167 poz. 1759, 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) w związku z art. 11 ust. 2, art. 13 ust. 1-3 art. 24 ust. 1, art. 34 ust. 6, art. 37 ust. 4, art. 70 ust. 4, art. 72 ust. 2 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. 1600 i 1601 z 2007 r. Nr 173 poz. 1218 z 2008 r. Nr 59 poz. 369, Nr 220 poz. 1412 z 2009 r. Nr 19 poz. 100, Nr 42 poz. 335 i 340. Nr 98, poz. 817, Nr 161 poz. 1279 i 1281, Nr 206 poz. 1590) Rada Gminy uchwala, co następuje:

DZIAŁ I. ZASADY OGÓLNE

§ 1. Uchwała określa zasady nabywania, zbywania lub obciążania nieruchomości stanowiących mienie Gminy Brańsk oraz ich wydzierżawiania, wynajmowania oraz użyczenia na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub na czas nieoznaczony.

§ 2. 1. Nieruchomościami stanowiącymi własność Gminy Brańsk gospodaruje Wójt w sposób zgodny z obowiązującymi przepisami, zasadami prawidłowej gospodarki i zapisami niniejszej uchwały.

2. W ramach gospodarowania Wójt w szczególności:

1) dokonuje wyboru formy prawnej przekazania nieruchomości osobom prawnym, osobom fizycznym i jednostkom organizacyjnym nie posiadającym osobowości prawnej i podaje do publicznej wiadomości wykaz nieruchomości przeznaczonych do obrotu cywilnoprawnego,

2) przeprowadza postępowanie przewidziane przepisami prawa w przypadku

ustawowego lub wynikającego z uchwał rady gminy obowiązku przetargu,

- 3) przeprowadza postępowanie przewidziane przepisami prawa w przypadku przekazywania nieruchomości osobom prawnym i fizycznym w trybie bezprzetargowym,
- 4) zawiera umowy cywilnoprawne oraz w przypadkach przewidzianych ustawą wydaje decyzje administracyjne,
- 5) ustanawia ograniczone prawa rzeczowe na nieruchomości Gminy.

§ 3. Przy nabyciu praw do nieruchomości Gminy Brańsk, nabywca oprócz należnej ceny nabycia uiszcza koszty związane z przygotowaniem dokumentacji niezbędnej do sprzedaży oraz koszty związane z zawarciem aktu notarialnego.

DZIAŁ II. ZASADY NABYWANIA, ZBYWANIA I OBCIĄŻANIA NIERUCHOMOŚCI STANOWIĄCYCH MIENIE GMINY

§ 4. 1. Nabywanie nieruchomości do gminnego zasobu nieruchomości w formach przewidzianych prawem następuje na podstawie zarządzenia Wójta, w wypadkach uzasadnionych interesem Gminy w szczególności w związku z:

- 1) planami inwestycyjnymi Gminy
- 2) realizacją zadań własnych i zadań zleconych,
- 3) tworzeniem gminnego zasobu nieruchomości na cele rozwojowe Gminy, realizację budownictwa mieszkaniowego i związanego z tym budownictwem urządzeń infrastruktury technicznej
- 4) realizacją innych celów publicznych.

§ 5. 1. Wójt Gminy może zbywać nieruchomości w następujących przypadkach:

- 1) sprzedaż zabudowanych i niezabudowanych nieruchomości osobom fizycznym i prawnym zbędnych do realizacji zadań własnych gminy i nie przydatnych dla celów publicznych
- 2) sprzedaży nieruchomości użytkownikowi wieczystemu,
- 3) dokonywać zamiany nieruchomości stanowiących własność gminy bez dokonywania dopłat w przypadku równych wartości zamiennych nieruchomości,
- 4) gdy nieruchomość nie może stanowić odrębnej działki, a służy do poprawy zagospodarowania działki sąsiedniej,

- 5) zbycie nieruchomości następuje na rzecz Skarbu Państwa,
- 6) sprzedaży gruntu posiadaczowi tego gruntu, jeżeli grunt nie może stanowić odrębnej działki i jest zbędny do realizacji celów publicznych, o których mowa w art. 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, a służy do poprawy warunków zagospodarowania działki stanowiącej własność posiadacza,
- 7) gdy osobie fizycznej lub prawnej przysługuje roszczenie o ustalenie prawa użytkowania wieczystego wynikające z przepisów ustawy lub przepisów szczególnych.

§ 6. 1. Nieruchomości przeznaczone do sprzedaży po bezskutecznym wyczerpaniu trybu przetargu mogą być oddane w dzierżawę lub w najem w trybie przewidzianym w odrębnych przepisach.

2. Sprzedaż nieruchomości w trybie bezprzetargowym może nastąpić na rzecz osoby, która dzierżawi nieruchomość na podstawie umowy zawartej co najmniej na 10 lat, jeżeli nieruchomość ta została zabudowana na podstawie pozwolenia na budowę.

§ 7. Wyraża się zgodę na dokonywanie darowizny nieruchomości stanowiących własność gminy na cele publiczne, a także nabywanie nieruchomości w formie darowizny od Skarbu Państwa oraz osób fizycznych i prawnych.

§ 8. 1. Nieruchomości nie zbyte w pierwszym przetargu mogą być wystawione do drugiego przetargu, z ceną wywoławczą nie niższą niż 75% wartości nieruchomości

2. Nieruchomości nie zbyte w drugim przetargu mogą być zbyte w trybie bezprzetargowym w drodze rokowań za cenę ustaloną w tych rokowaniach lecz nie niższą niż 50% wartości nieruchomości .

§ 9. 1. Obciążenia nieruchomości organiczonymi prawami rzeczowymi należy do właściwości Wójta Gminy.

2. Obciążenia nieruchomości następować będzie według zasad określonych w Kodeksie Cywilnym i ustawie z dnia 6 lipca 1982 roku – o księgach wieczystych i hipotece (Dz. U. Nr 19, poz. 147 z późn. zm.).

DZIAŁ III. ZASADY WYDZIERŻAWIANIA, WYNAJNOWANIA I UŻYTKOWANIA NIERUCHOMOŚCI NIEMIESZKALNYCH NA OKRES DŁUŻSZY NIŻ 3 LATA LUB NA CZAS NIEOKREŚLONY

§ 10. 1. stawki czynszu z tytułu dzierżawy lub najmu ustala Wójt w drodze

przetargu.

2. Przeprowadzając drugi przetarg Wójt może obniżyć stawkę wywoławczą czynszu albo dzierżawy nie więcej niż o 50 % stawki wywoławczej.

3. Nie wyłonienie strony umowy w drugim przetargu umożliwia zawarcie umowy z oferentem proponującym w rokowaniach najkorzystniejsze warunki, jednak nie niżej niż 40% jej ceny.

4. Wyraża się zgodę na odstąpienie od obowiązku przeprowadzenia przetargu na najem i dzierżawę osobom fizycznym i prawnym, które prowadzą działalność charytatywną, opiekuńczą, oświatową, badawczo-rozwojową, sportową lub turystyczną, na cele nie związane z działalnością zarobkową, a także organizacjom pożytku publicznego na cel prowadzonej działalności pożytku publicznego, kościołom i związkom wyznaniowym na cele działalności sakralnej.

§ 11. Umowa dzierżawy i najmu nieruchomości może zostać przedłużona na pisemny wniosek najemcy lub dzierżawcy, złożony nie później niż 30 dni przed terminem jej rozwiązania z powodu upływu czasu na jaki została zawarta, pod warunkiem wywiązania się przez najemcę lub dzierżawcę z postanowień wcześniej zawartej umowy wobec Gminy.

§ 12. 1. Wyraża się zgodę na udzielenie bonifikat od cen ustalonych zgodnie z art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, jeżeli przedmiotem sprzedaży będą nieruchomości:

- 1) sprzedawane na rzecz Skarbu Państwa albo na rzecz innej gminy,
- 2) sprzedawane osobom fizycznym i osobom prawnym, które prowadzą działalność charytatywną, opiekuńczą, kulturalną, leczniczą, oświatową, badawczo – rozwojową, wychowawczą lub sportowo – turystyczną na cele nie związane z działalnością zarobkową,
- 3) sprzedawane kościołom i związkom wyznaniowym, mającym uregulowane stosunki z państwem, na cele działalności sakralnej.

2. Wysokość bonifikat w odniesieniu do każdego rodzaju nieruchomości Rada Gminy będzie ustalała w drodze uchwały.

DZIAŁ IV. PRZEPISY KOŃCOWE

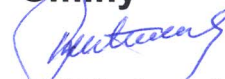
§ 13. Traci moc uchwała Nr XVII/115/00 Rady Gminy w Brańsku z dnia 30 czerwca 2000 roku w sprawie określenia zasad nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości gruntowych stanowiących własność gminy oraz ich wydzierżawiania lub najmu na okres dłuższy niż trzy lata.

§ 14. Wykonanie Uchwały powierza się Wójtowi Gminy Brańsk.

§ 15. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w dzienniku Urzędowym Województwa Podlaskiego.

Przewodniczący Rady

Gminy



Ryszard Wietoszek