

UCHWAŁA NR XIX/164/2017
RADY GMINY KRUKLANKI

z dnia 14 lutego 2017 r.

w sprawie zasad nabycia, zbycia i obciążenia nieruchomości oraz ich wydzierżawienia lub najmu na okres dłuższy niż 3 lata

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 9 lit. a ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t. jedn. Dz. U. z 2016 r. poz. 476, poz. 1579), art. 37 ust. 2 pkt. 3 i 4, art. 68 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t. jedn. Dz. U. z 2015 r. poz. 1774, poz. 1777; z 2016 r. poz. 65, poz. 1250, poz. 1271, poz. 1571), Rada Gminy uchwala, co następuje:

I. Przepisy ogólne § 1. Uchwała określa zasady gospodarowania nieruchomościami stanowiącymi zasób nieruchomości Gminy Kruklanki w zakresie formy prawem dopuszczonym.

§ 2. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) ustawie – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami;
- 2) gminie – należy przez to rozumieć Gminę Kruklanki;
- 3) celach publicznych – należy przez to rozumieć cele określone w art. 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r., o gospodarce nieruchomościami;
- 4) zasobie nieruchomości – należy przez to rozumieć zasób nieruchomości Gminy Kruklanki.

§ 3. O zastosowaniu wyjątków określonych w ustawie oraz w niniejszej uchwale, czynności związane z gospodarowaniem zasobem nieruchomości podejmuje Wójt Gminy.

II. Nabywanie nieruchomości

§ 4. 1. Nieruchomości mogą być nabywane przez Gminę, jeżeli ich nabycie jest niezbędne do realizacji zadań Gminy.

2. Przez nabycie nieruchomości rozumie się również nabycie prawa wieczystego użytkowania i ograniczonego prawa rzeczowego.

§ 5. Nabycia nieruchomości, o których mowa w § 4 dokonuje Wójt Gminy, po uzyskaniu zgody Rady Gminy.

III. Zasady zbywania i ustawiania praw wieczystego użytkowania i ograniczonych praw rzeczowych

§ 6. Zbycia nieruchomości, ustanowienia praw wieczystego użytkowania, obciążenia nieruchomości ograniczonym prawem rzeczowym oraz wnoszenia nieruchomości jako wkład do spółki prawa handlowego, bądź przechowywanej jako majątek osoby prawnej tworzonej przez Gminę, dokonuje Wójt Gminy po uzyskaniu zgody Rady Gminy.

§ 7. 1. Zwalnia się od obowiązku zbycia w drodze przetargu nieruchomości przeznaczone pod budownictwo mieszkaniowe lub na realizację urządzeń infrastruktury technicznej albo innych celów publicznych, jeżeli cele te będą realizowane przez podmioty, dla których dochody przeznacza się w całości na działalność statutową.

2. Zwolnienie o którym mowa w ust. 1 stosuje się również gdy sprzedaż nieruchomości następuje na rzecz osoby, która dzierżawi nieruchomość na podstawie umowy zawartej na co najmniej 10 lat, jeżeli nieruchomość ta została zabudowana na podstawie zezwolenia na budowę.

§ 8. Wyraża się zgodę na udzielenie bonifikaty od ceny ustalonej zgodnie z art. 67 ust. 3 ustawy, w przypadku sprzedaży lokalu mieszkalnego jego najemcy:

- 1) 70% przy sprzedaży lokalu mieszkalnego bądź lokalu, który został przekształcony na lokal mieszkalny przed 1950 r.; znajdującego się w budynku położonym w obrębie Kruklanki, jeżeli zapłata ceny sprzedaży lokalu następuje, przed zawarciem umowy sprzedaży lub w przypadku rozłożenia spłaty sprzedaży lokalu na okres do 8 lat,
- 2) 80% przy sprzedaży lokalu mieszkalnego bądź lokalu, który został przekształcony na lokal mieszkaniowy przed 1950 r.; znajdującego się w budynku położonym poza obrębem Kruklanki, jeżeli zapłata ceny sprzedaży

lokalu następuje, przed zawarciem umowy sprzedaży lub w przypadku rozłożenia spłaty sprzedaży lokalu na okres do 8 lat,

- 3) 40% przy sprzedaży budynku mieszkalnego, który został wybudowany przed 1950 r. położonego w obrębie Kruklanki, jeżeli zapłata ceny sprzedaży budynku następuje, przed zawarciem umowy sprzedaży lub w przypadku rozłożenia spłaty sprzedaży lokalu na okres do 8 lat,
- 4) 60% przy sprzedaży budynku mieszkalnego, który został wybudowany przed 1950 r. ; położonego poza obrębem Kruklanki, jeżeli zapłata ceny sprzedaży mieszkalnego następuje, przed zawarciem umowy sprzedaży lub w przypadku rozłożenia spłaty sprzedaży lokalu na okres do 8 lat.
- 5) 20% przy sprzedaży lokalu mieszkalnego bądź lokalu, który został przekształcony na lokal mieszkalny po 1950 r.; jeżeli zapłata ceny sprzedaży lokalu następuje, przed zawarciem umowy sprzedaży lub w przypadku rozłożenia spłaty sprzedaży lokalu na okres do 8 lat.

§ 9. Przy bezprzetargowej sprzedaży lokalu lub budynku mieszkalnego cena nieruchomości może zostać rozłożona na raty z tym, że pierwsza rata musi stanowić co najmniej 20% ceny sprzedaży.

§ 10. Sprzedaż lokali i budynków mieszkalnych ich najemcom może nastąpić po uregulowaniu wszelkich należnych opłat z tytułu najmu i eksploatacji lokalu.

IV. Dzierżawa najmu i użyczenie nieruchomości lub ich części

§ 11. Wójt Gminy wydierżawia i wynajmuje nieruchomości lub ich części:

- 1) na czas nieokreślony;
- 2) na kolejne lata w przypadku nieruchomości, która była wynajmowana lub dzierżawiona na okres do 3 lat przez tę samą stronę umowy.
- 3) na czas dłuższy niż 3 lata;

§ 12. 1. Dzierżawców lub najemców wyłania się w drodze przetargu z wyłączeniem nieruchomości:

- 1) przeznaczonych na potrzeby administracji samorządowej, rządowej lub gminnych jednostek organizacyjnych;
- 2) stanowiących lokale mieszkalne zasiedlone w chwili przejęcia danego lokalu przez Gminę;
- 3) przeznaczonych na działalność charytatywną, opiekuńczą, wychowawczą, ochrony zdrowia, oświatową, naukową, kulturalną, sportową i rekreacyjną prowadzoną przez osoby prawne w celach niezarobkowych;
- 4) nieruchomości wydierżawianych na poprawienie warunków zagospodarowania działki sąsiedniej;
- 5) na realizację urządzeń infrastruktury.

2. Przetargi przeprowadza powołana przez Wójta Gminy Komisja, w składzie co najmniej 3 osobowym.

3. W przypadku nie wyłonienia strony umowy w pierwszym przetargu, ogłasza się drugi przetarg nie później niż w ciągu 1 miesiąca od daty przeprowadzenia I przetargu z możliwością obniżenia wywołanej stawki czynszu.

4. Nie wyłonienie strony umowy w drugim przetargu umożliwia zawarcie umowy z oferentem proponującym najkorzystniejsze warunki umowy.

5. Stawkę wywoławczą czynszu ustala się biorąc pod uwagę lokalny rynek gospodarki nieruchomości.

§ 13. Wójt Gminy może oddawać nieruchomości w użyczenie w szczególności organizacjom pożytku publicznego, gminnym jednostkom organizacyjnym oraz podmiotom na potrzeby określone w § 12 ust. 1 pkt. 3 niniejszej uchwały.

V. Przepisy końcowe

§ 14. Wykonywanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy.

§ 15. 1. Traci moc uchwała Rady Gminy Nr XI/81/08 z dnia 29 lutego 2008 r. w sprawie zasad nabycia, zbycia i obciążenia nieruchomości oraz ich wydierżawienia lub najmu na okres dłuższy niż trzy lata.

2. Traci moc uchwała Rady Gminy Nr XXIV/221/10 z dnia 17 lutego 2010 r. w sprawie zmiany uchwały Nr XI/81/08 Rady Gminy Kruklanki z dnia 29 lutego 2008 r. w sprawie zasad nabycia, zbycia i obciążenia nieruchomości oraz ich wydierżawienia lub najmu na okres dłuższy niż trzy lata.

3. W sprawach wszczętych przed wejściem w życie niniejszej uchwały stosuje się uchwałę, o której mowa w ust.1 i 2.

§ 16. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko-Mazurskiego.

Przewodniczący Rady Gminy

Jerzy Piniaha