

**UCHWAŁA Nr V)57)99**

Rady Gminy Zławieś Wielka  
z dnia 29 kwietnia 1999 roku

w sprawie **zasad nabycia, zbycia i obciążenia nieruchomości oraz ich  
wyzierżawienia lub najmu**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz.U. z 1996r. Nr 13, poz. 74 z późn. zm.) oraz art. 25, art. 34 ust. 6, art. 72 ust. 2, art. 76 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. Nr 115, poz. 741 z późn. zm.)

uchwala się, co następuje:

- § 1. 1. Określa się zasady nabycia, zbycia i obciążenia nieruchomości oraz ich wydzierżawienia na okres dłuższy niż trzy lata.
- 2. Nieruchomości gminne, o których mowa w ust. 1 stanowią :
  - 1) grunty zabudowane,
  - 2) grunty niezabudowane przeznaczone w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego na cele rozbudowy gminy,
  - 3) lokale mieszkalne i użytkowe.
  
- § 2. 1. Gospodarowanie nieruchomościami gminnymi należy do Zarządu Gminy, który:
  - 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 do obrotu cywilno - prawnego,
  - 2) przeprowadza postępowanie przewidziane przepisami prawa,
  - 3) zawiera stosowne umowy cywilno - prawne i wydaje decyzje administracyjne w przypadkach określonych ustawą.
- 2. Przy sprzedaży lub oddaniu w użytkowanie wieczyste nieruchomości gminnych Zarząd Gminy przeprowadza przetarg:
  - 1) ustny - w celu ustalenia wysokości właściwych opłat i ceny,
  - 2) ofertowy - w celu wyboru najkorzystniejszej oferty.
  
- § 3. 1. Ustala się, że przy sprzedaży nieruchomości zabudowanych i niezabudowanych, obiektów i urządzeń oraz lokali Zarząd Gminy winien kierować się zasadami współzycia społecznego oraz dobrem osób zajmujących lokale znajdujące się w domach przeznaczonych do sprzedaży.
- 2. Do sprzedaży należy przeznaczyć budynki i mieszkania, o których naby-



cie wcześniej występowały osoby fizyczne bądź instytucje lub też dalsze użytkowanie ich przez gminę jest nierentowne i nie ma uzasadnienia społeczno - gospodarczego.

3. Ustala się możliwość przyznania pierwszeństwa w nabyciu lokali mieszkalnych dla najemców, z którymi najem został nawiązany po 12 listopada 1994 roku.

§ 4. 1. Przy sprzedaży nieruchomości zabudowanych i przeznaczonych pod zabudowę stanowiących własność gminy należy zastosować przepisy ustawy o gospodarce nieruchomościami i aktów wykonawczych do tej ustawy.

2. Do sprzedaży nieruchomości rolnych stanowiących własność gminy należy stosować odpowiednio przepisy ustawy o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa i przepisy Kodeksu Cywilnego.

§ 5. 1. Cenę nieruchomości przeznaczonych do sprzedaży należy ustalać na podstawie jej wartości określonej przez rzeczoznawcę majątkowego.

2. Zapłata ustalonej ceny sprzedaży winna nastąpić najpóźniej w dniu zawarcia aktu notarialnego w przypadku sprzedaży w drodze przetargu.

§ 6. Ustala się wysokość pierwszej opłaty na 15 % ceny określonej w § 5 ust 1.

§ 7. 1. Nabywcy, których dochód w rodzinie na osobę nie przekracza kwoty najniższego wynagrodzenia mogą ubiegać się o rozłożenie ceny sprzedaży na raty, maksymalnie na okres 10 lat, z tym, że pierwsza wpłata w dniu zawarcia aktu winna wynosić 25 % ceny sprzedaży.

2. Rozłożona na raty część ceny sprzedaży nieruchomości jest oprocentowana następująco :

- 1) jeżeli należność została rozłożona na 2 roczne raty to oprocentowanie wynosi 2 % w stosunku rocznym
- 2) na 5 rat 10 %
- 3) na 10 rat 15 %

§ 8. Nie uiszczenie należności w terminie ustalonym w harmonogramie spłat powoduje naliczenie odsetek za zwłokę w wysokości ustawowej.

§ 9. Spłata rat wraz z oprocentowaniem winna następować z góry do 31 marca każdego roku.

§ 10. Wszystkie koszty związane z przygotowaniem sprzedaży oraz ze sporządzeniem aktu notarialnego ponosi nabywca nieruchomości.

§ 11. W celu zabezpieczenia ewentualnych roszczeń Gminy na nieruchomości



będącej przedmiotem sprzedaży należy wystąpić o wpis do hipoteki.

- § 12. 1. Zarząd Gminy może przekształcić prawo użytkowania wieczystego w prawo własności na rzecz dotychczasowego użytkownika wieczystego na jego wniosek.
2. Nieruchomości gminne mogą być wnoszone jako wkłady niepieniężne (aporty) gminy w spółkach prawa handlowego utworzonych z udziałem gminy.
- § 13. W uzasadnionych przypadkach nieruchomości gminne mogą być zamieniane na nieruchomości stanowiące własność osób prawnych lub osób fizycznych.
- § 14. 1. Nieruchomości gminne mogą być oddawane osobom fizycznym i prawnym w dzierżawę lub najem.
2. Przedmiotem dzierżawy lub najmu mogą być grunty niezabudowane oraz grunty zabudowane, a nadto lokale użytkowe.
3. Ustalając czas trwania dzierżawy lub najmu wymagającego od dzierżawcy lub najemcy nakładów na adaptację, modernizację, przebudowę, rozbudowę lub zabudowę można uwzględnić projektowane wielkości nakładów dzierżawcy lub najemcy.
- § 15. 1. Wysokość czynszu dzierżawnego za grunty orne i użytki zielone za 1 ha ustala się w kwintalach żyta w wysokości 3 % ceny określonej corocznie w komunikacie Prezesa GUS w sprawie średniej ceny skupu żyta, za okres każdego roku.
2. Zwalnia się z czynszu dzierżawnego grunty klasy V i VI, nieużytki, rowy.
3. W przypadku wdzierżawienia nieruchomości rolnej wraz z budynkami nie pobiera się czynszu od budynków, jeżeli dzierżawca zobowiązał się do przeprowadzenia remontów budynków i urządzeń na własny koszt.
- § 16. Ustala się wdzierżawienie nieruchomości rolnych i nierolnych na okres dłuższy niż trzy lata jeżeli taka forma jego zagospodarowania uzasadnia cel społeczno - gospodarczy.
- § 17. 1. Nieruchomości gminne mogą być przedmiotem użyczenia osobom fizycznym lub prawnym.
2. Użyczone nieruchomości gminne mogą być wykorzystane wyłącznie na cele charytatywne, opiekuńcze, kulturalne, lecznicze, oświatowe, wychowawcze oraz sportowo - rekreacyjne i turystyczne.
- § 18. 1. Najem (dzierżawa) nieruchomości stanowiących mienie gminy może



mieć miejsce wówczas jeżeli przedmiot najmu (dzierżawy) nie może zostać zbyty i taką formę jego zagospodarowania uzasadnia cel społeczno - gospodarczy.

2. Przy wynajmowaniu (dzierżawie) nieruchomości na okres powyżej 3 lat należy dokonać wyboru najemcy (dzierżawcy) w drodze przetargu.
3. Stawki czynszowe winny być ustalone w wysokości nie odbiegającej od stawek w obrocie prywatnym, a jednocześnie winny uwzględniać rodzaj zamierzonej działalności gospodarczej przez ubiegającego się o najem (dzierżawę), położenie, wyposażenie obiektu, zapotrzebowanie społeczne na proponowany przez najemcę rodzaj działalności gospodarczej.

§ 19. 1. Nabycie nieruchomości gruntowych do zasobów mienia gminnego może nastąpić w drodze:

- 1) nieodpłatnego przekazania,
- 2) odpłatnie.
2. Odpłatne nieruchomości gruntowe mogą być nabywane tylko w celu realizacji zadań społeczno - gospodarczych określonych w planie społeczno - gospodarczym na dany rok.
3. Warunkiem nabycia jest uprzednie zabezpieczenie środków finansowych w budżecie gminy i zgoda Rady Gminy na zawarcie aktu notarialnego.

§ 20. Nieodpłatnego przejęcia nieruchomości gruntowej do zasobów mienia gminy dokonują dwaj członkowie Zarządu Gminy w formie aktu notarialnego.

§ 21. Zarząd Gminy na sesji Rady Gminy jest zobowiązany przedłożyć sprawozdanie z działalności dotyczącej gospodarki mieniem gminy, oraz informować Radę o zamierzonych czynnościach w tym zakresie.

§ 22. Wykonanie uchwały zleca się Zarządowi Gminy.

§ 23. Uchwała wchodzi w życie po jej ogłoszeniu na tablicy ogłoszeń w urzędzie gminy.

Przewodniczący Rady Gminy

  
Elżbieta Guśpiel