

**UCHWAŁA NR 13.79.2012**  
**Rady Gminy Dubicze Cerkiewne**  
**z dnia 27 lutego 2012 r.**

*w sprawie określenia zasad nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości oraz ich wydzierżawiania lub najmu na okres dłuższy niż trzy lata.*

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. „a” 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 2004 r. Nr 102, poz. 1055; Nr 116, poz. 1203; 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; z 2010r. Nr 28, poz. 142, poz. 146, Nr 106, poz. 675, Nr 40, poz. 230; z 2011r. Nr 21, poz. 113, Nr 117, poz. 679, Nr 134, poz. 777, Nr 149, poz. 887) w związku z art. 11 ust. 2, art. 13, art. 24 art. 34 ust. 6, art. 37 ust. 4, art. 43 ust. 2, pkt. 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2010r. Nr 102, poz. 651, Nr 106, poz. 675, Nr 143, poz. 963, Nr 155, poz. 1043, Nr 197, poz. 1307, Nr 200, poz. 1323, z 2011r. 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) Rada Gminy Dubicze Cerkiewne uchwala, co następuje:

**Rozdział I**  
**Zasady ogólne**

**§ 1**

1. Uchwała określa zasady i kryteria nabywania, zbywania, obciążania i zamiany oraz zasady wydzierżawiania i najmu nieruchomości oraz lokali na okres dłuższy niż trzy lata, jak również zawierania kolejnych umów których przedmiotem jest ta sama nieruchomość, stanowiących zasób nieruchomości Gminy Dubicze Cerkiewne.
2. Ilekroć w uchwale jest mowa o:
  - 1) Gminie - należy przez to rozumieć Gminę Dubicze Cerkiewne;
  - 2) Wójcie – należy przez to rozumieć Wójta Gminy Dubicze Cerkiewne;
  - 3) Radzie Gminy – należy przez to rozumieć Radę Gminy Dubicze Cerkiewne;
  - 4) ustawie – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 21 sierpnia 1997 o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2010r. Nr 102, poz. 651, Nr 106, poz. 675, Nr 143, poz. 963, Nr 155, poz. 1043, Nr 197, poz. 1307, Nr 200, poz. 1323, z 2011r. 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);
  - 5) lokalu mieszkalnym – należy przez to rozumieć samodzielny lokal mieszkalny o którym mowa w art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 24 czerwca 1994 roku o własności lokali /Dz. U. Z 2000 r. nr 80 poz. 903 ze zm./.
  - 6) lokalu użytkowym - rozumie się przez to pomieszczenia przeznaczone przez wynajmującego lub wydzierżawiającego na cele inne niż mieszkalne, wyłącznie do prowadzenia działalności gospodarczej lub zawodowej;
  - 7) garażu - rozumie się przez to budynki spełniające warunki określone w art. 211 ustawy wymienionej w pkt. 4;
3. W sprawach nieuregulowanych do wyłącznej właściwości Rady Gminy nieruchomościami gospodaruje Wójt Gminy.

## **Rozdział II**

### **Zbywanie nieruchomości .**

#### **§ 2**

1. Wójt przeznacza nieruchomości do zbycia stosując tryb przetargowy z uwzględnieniem pierwszeństwa przysługującego z ustawy.
2. Lokale użytkowe mogą być przeznaczone do zbycia jedynie w budynkach przeznaczonych do remontu kapitalnego lub wpisanych do rejestru zabytków.
3. Działki budowlane, oddane w użytkowanie wieczyste, mogą być sprzedawane ich użytkownikom wieczystym w wypadku, gdy zostały zabudowane w sposób określony w umowie.
4. Czynności wymienione w §2 ust.1 niniejszej uchwały wykonuje Wójt Gminy.

#### **§ 3**

1. W trybie bezprzetargowym nieruchomości zbywa się za cenę ustaloną w wyniku rokowań, jednakże nie niższą od ich wartości, chyba że zastosowano bonifikatę przewidzianą ustawą lub niniejszą uchwałą.

#### **§ 4**

1. W wypadku sprzedaży nieruchomości w trybie bezprzetargowym zapłata ceny może być na wniosek nabywcy rozłożona na raty roczne płatne przez okres do 3 lat.
2. W razie rozłożenia ceny na raty, wysokość pierwszej wpłaty nie może być niższa niż 20% ustalonej ceny, a pozostała należność rozłożona na raty podlega oprocentowaniu według wysokości obowiązujących odsetek ustawowych.
3. W razie zbycia lokalu przez nabywcę, o którym mowa w ust. 1, raty stają się natychmiast wymagalne.
4. W pozostałych wypadkach sprzedaży bezprzetargowej sposób rozłożenia na raty ceny sprzedaży określa się na warunkach wskazanych w ustawie.

#### **§ 5**

1. Wysokość pierwszej opłaty za nieruchomość gruntową oddawaną w użytkowanie wieczyste wynosi 25% ceny gruntu z zastrzeżeniem ust. 2.
2. Pierwszą opłatę w wysokości 15% ustala się dla nieruchomości:
  - 1) przeznaczonych pod budowę obiektów sakralnych wraz z budynkami towarzyszącymi
  - 2) przeznaczonych na działalność charytatywną, opiekuńczą, kulturalną, leczniczą, oświatową, wychowawczą, naukową lub badawczą – rozwojową.
  - 3) przeznaczonych pod budownictwo mieszkaniowe na realizację urządzeń infrastruktury lub innych celów publicznych.
3. Ustalone, zgodnie z ust. 1, pierwsze opłaty z tytułu użytkowania wieczystego oraz opłaty roczne obniża się o 10%, jeżeli nieruchomość gruntowa została wpisana w rejestr zabytków.
4. Osobom fizycznym, których dochód miesięczny na jednego członka rodziny nie przekracza 50% średniego miesięcznego wynagrodzenia w gospodarce narodowej za ostatni kwartał roku poprzedzającego rok, za który opłata ma być wnoszona, ogłaszanego przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego – udziela 50% bonifikaty od opłat rocznych z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej, jeżeli nieruchomość jest przeznaczona lub wykorzystywana na cele mieszkaniowe.

## **§ 6**

1. Oddanie gruntu zabudowanego garażami w użytkowanie wieczyste dokonuje się na okres 99 lat.
2. Ustala się opłatę roczną za użytkowanie wieczyste gruntu zabudowanego garażami i pawilonami handlowo – usługowymi oraz gruntu przeznaczonego pod zabudowę takimi obiektami w wysokości 3% ceny gruntu.

## **Rozdział III Zamiana nieruchomości .**

### **§ 7**

1. Zamiany nieruchomości dokonuje się w wypadkach uzasadnionych interesami Gminy.
2. Zamiany dokonuje się w szczególności ze względu na:
  - 1) zamierzenia inwestycyjne,
  - 2) konieczność realizacji zadań własnych i zleconych,
  - 3) obowiązki gminy wynikające z przepisów szczególnych,
  - 4) scalenie nieruchomości i ich ponowny podział na działki,
  - 5) tworzenie gminnych zasobów nieruchomości na cele rozwojowe Gminy i zorganizowanej działalności inwestycyjnej,
  - 6) tworzenie gminnych zasobów nieruchomości na realizację budownictwa mieszkaniowego oraz związanych z tym budownictwem urządzeń infrastruktury technicznej,
  - 7) realizację innych celów publicznych
3. Zamiany nieruchomości dokonuje się po przeprowadzeniu rokowań, w których uzgadnia się istotne postanowienia przyszłej umowy
4. Dokonując zamiany, bierze się pod uwagę wartość zamienionych nieruchomości według wyceny rzeczoznawcy majątkowego.
5. Rozliczenie należności stron z tytułu zamiany nieruchomości obejmować może, oprócz nieruchomości również odszkodowania i inne wzajemne zobowiązania stron.

## **Rozdział IV Obciążanie nieruchomości**

### **§ 8**

1. Obciążenie nieruchomości następować będzie według zasad określonych w Kodeksie cywilnym i ustawie z dnia 6 lipca 1982r. o księgach wieczystych i hipotece (Dz. U. z 2001r. Nr 124, poz. 1361, Nr 125, poz. 1368, Nr 110, poz. 1189, z 2002r. Nr 169, poz. 1387, z 2003r. Nr 42, poz. 363, z 2004r. Nr 172, poz. 1804, z 2008r. Nr 116, poz. 731, z 2009r. Nr 131, poz. 1075).

## **Rozdział V Nabywanie nieruchomości .**

### **§ 9**

1. Nabywanie nieruchomości i lokali dokonuje się w wypadkach uzasadnionych interesami Gminy.
2. Nieruchomości nabywa się w szczególności z uwagi na:

- 1) potrzeby inwestycyjne,
- 2) potrzeby realizacji zadań własnych i zleconych,
- 3) postanowienia przepisów szczególnych,
- 4) scalenie nieruchomości i ich ponowny podział na działki gruntu,
- 5) tworzenie gminnych zasobów nieruchomości na cele rozwojowe Gminy i zorganizowanej działalności inwestycyjnej,
- 6) tworzenie gminnych zasobów nieruchomości na realizację budownictwa mieszkaniowego oraz związanych z tym budownictwem urządzeń infrastruktury technicznej,
- 7) realizację innych celów publicznych.

## **Rozdział VI**

### **Dzierżawa i najem nieruchomości i lokali**

#### **§ 10**

1. Najemców i dzierżawców wyłania się w drodze przetargu, art. 38 ust 2 i 3 ustawy stosuje się odpowiednio.

#### **§ 11**

1. W wypadku niewyłonienia strony umowy w pierwszym przetargu ogłasza się drugi przetarg, z możliwością obniżenia do 50% wywoławczej wysokości czynszu dzierżawnego.
2. Niewyłonienie strony umowy w drugim przetargu umożliwia zawarcie umowy z oferentem, proponującym najkorzystniejsze warunki.

#### **§ 12**

1. Dotychczasowemu dzierżawcy lub najemcy przysługuje pierwszeństwo zawarcia umowy na dalszy okres, jeżeli na 1 miesiąc przed jej wygaśnięciem złoży pisemną ofertę, jednakże pod warunkiem, że wywiązał się z postanowień umowy i o ile nie będzie to kolidować z interesami Gminy.
2. Pierwszeństwo, o którym mowa w ust. 1, przestaje obowiązywać w wypadku przeznaczenia lokalu lub nieruchomości do zbycia.

## **Rozdział VII**

### **Inne postanowienia**

#### **§ 13**

1. Nieruchomości Gminy mogą być przekazywane w trwały zarząd na rzecz gminnych jednostek organizacyjnych nie posiadających osobowości prawnej w celu wyposażenia ich w majątek niezbędny do prowadzenia przez nie działalności statutowej.
2. Inne nieruchomości mogą być tym jednostkom oddawane w najem, dzierżawę lub użyczenie na cele związane z ich działalnością statutową.

#### **§ 14**

1. Nieruchomości z gminnego zasobu nieruchomości mogą być wnoszone jako wkłady niepieniężne do spółek z udziałem Gminy.
2. Do spółek z wyłącznym udziałem Gminy wnoszone jako wkład niepieniężny mogą być przekazywane nieruchomości gruntowe w użytkowanie wieczyste.

## **Rozdział VIII**

### **Przepisy końcowe**

#### **§ 15**

1. Do spraw wszczętych lecz nie zakończonych przed dniem wejścia w życie niniejszej uchwały stosuje się postanowienia uchwały nr XXXI-177/98 z dnia 18 czerwca 1998 roku Rady Gminy w Dubiczach Cerkiewnych.
2. Wejście w życie niniejszej uchwały nie powoduje obowiązku dostosowania treści umów dotychczas obowiązujących.
3. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy.

#### **§ 16**

1. Traci moc Uchwała Nr XXXI-177/98 Rady Gminy w Dubiczach Cerkiewnych z dnia 18 czerwca 1998r.

#### **§ 17**

1. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Podlaskiego.

**Przewodniczący Rady Gminy**

***Jerzy Karpiuk***