

**UCHWAŁA NR XII/99/08**  
**RADY GMINY AUGUSTÓW**  
**z dnia 13 sierpnia 2008 roku**

w sprawie określenia zasad nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości stanowiących własność Gminy Augustów oraz ich wydzierżawiania lub najmu na czas oznaczony dłuższy niż trzy lata.

Na podstawie art. 18 ust. 1 ust. 2 pkt. 9 lit. a, art. 40 ust. 1, ust. 2 pkt. 3 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001r., Nr 142, poz. 1591, z 2002r., Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, Nr 214, poz. 1806, z 2003r., Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568, z 2004r., Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203, z 2005r., Nr 172, poz. 1441, Nr 175, poz. 1457, z 2006r., Nr 17, poz. 128, Nr 181, poz. 1337, z 2007r., Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974, Nr 173, poz. 1218) oraz art. 13 ust. 1, art. 14 ust. 5, art. 37 ust. 3 i 4, art. 68 ust. 1 pkt. 2, 6, 7 i 8 i ust. 3, art. 70 ust. 4, art. 73 ust. 3 i 4, art. 76 ust. 1, art. 84 ust. 3 pkt. 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2004r., Nr 261, poz. 2603, Nr 281, poz. 2782, z 2005r., Nr 130, poz. 1087, Nr 169, poz. 1420, Nr 175, poz. 1459, z 2006r., Nr 104, poz. 708, Nr 220, poz. 1600, Nr 220, poz. 1601, z 2007r., Nr 69, poz. 468, Nr 173, poz. 1218) uchwala się, co następuje:

**Rozdział I**

**Postanowienia ogólne.**

§1. Określa się zasady nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości stanowiących własność Gminy Augustów oraz ich wydzierżawiania lub najmu na czas oznaczony dłuższy niż trzy lata.

§2. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) Gminie - rozumie się przez to Gminę Augustów,
- 2) Radzie - rozumie się przez to Radę Gminy Augustów,
- 3) Wójcie - rozumie się przez to Wójta Gminy Augustów,
- 4) ustawie - rozumie się przez to ustawę z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami;
- 5) obrocie nieruchomościami - rozumie się przez to w szczególności sprzedaż, zamianę, darowiznę, oddanie w użytkowanie wieczyste, w najem, dzierżawę, użyczenie, oddanie w trwały zarząd, obciążanie ograniczonymi prawami rzeczowymi,
- 6) zbywaniu albo nabywaniu nieruchomości - rozumie się przez to dokonywanie czynności prawnych, na podstawie których następuje przeniesienie własności nieruchomości lub przeniesienie prawa użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej albo oddanie jej w użytkowanie wieczyste.

§3. Nabywanie, zbywanie, obciążanie nieruchomości oraz ich wydzierżawianie i najem winno odbywać się z zachowaniem szczególnej staranności w gospodarowaniu mieniem Gminy.

§4. Podstawą do nabywania, zbywania, zamiany nieruchomości gruntowych, lokali mieszkalnych i użytkowych, ich wydzierżawiania lub najmu na okres oznaczony dłuższy niż 3 lata , oraz obciążania nieruchomości, jest zarządzenie Wójta.

§5. 1. Ustala się, że podstawową formą zbycia nieruchomości na rzecz osób prawnych i fizycznych jest sprzedaż.

2. Oddawanie w użytkowanie wieczyste nieruchomości winno wynikać z potrzeb zabezpieczenia interesów gminy lub przepisów prawnych.

3. Wyłącza się ze sprzedaży nieruchomości służące do powszechnego użytku, a przeznaczone na cele sportu, rekreacji, kultury fizycznej, oświaty i administracji publicznej.

## **Rozdział II**

### **1. Zbywanie nieruchomości stanowiących własność Gminy.**

§6. 1. Sprzedaż nieruchomości albo oddanie nieruchomości gruntowej w użytkowanie wieczyste następuje w drodze przetargu lub w drodze bezprzetargowej stosownie do przepisów ustawy i postanowień niniejszej uchwały.

2. W trybie bezprzetargowym mogą być zbywane jedynie lokale, co do których przysługuje pierwszeństwo nabycia wynikające z ustawy.

3. W trybie przetargowym mogą być przeznaczane do zbycia jedynie wolne lokale mieszkalne i użytkowe.

4. Nieruchomości gruntowe oddane w użytkowanie wieczyste mogą być sprzedawane wyłącznie ich użytkownikom wieczystym w przypadku, gdy zostały zagospodarowane zgodnie z zawartą umową.

§7. 1. Zwalnia się z obowiązku zbycia w drodze przetargu nieruchomości gruntowe:

- 1) przeznaczone pod budownictwo mieszkaniowe lub na realizację urządzeń infrastruktury technicznej albo innych celów publicznych, jeżeli cele te będą realizowane przez podmioty, dla których są to cele statutowe i których dochody przeznacza się w całości na działalność statutową,
- 2) gdy sprzedaż nieruchomości następuje na rzecz osoby, która dzierżawi nieruchomość na podstawie umowy zawartej co najmniej na 10 lat, jeżeli nieruchomość ta została zabudowana na podstawie zezwolenia na budowę,
- 3) przepisu ust. 1 nie stosuje się w przypadku, gdy o nabycie nieruchomości ubiega się więcej niż jeden podmiot spełniający powyższe warunki.

§8. *(unieważniony)*

§9. *(unieważniony)*

§10. 1. Najemców i dzierżawców zawiadamia się na piśmie o przeznaczeniu nieruchomości do zbycia oraz o przysługującym im pierwszeństwie, pod warunkiem złożenia wniosków o nabycie nieruchomości w terminie 21 dni od otrzymania zawiadomienia.

2. Pozostałe osoby, którym przysługuje pierwszeństwo w nabyciu nieruchomości w przypadkach wskazanych w ustawie składają wniosek o nabycie przed upływem 6 tygodni, licząc od dnia wywieszenia wykazu.

3. W razie uchybienia terminów, do złożenia wniosków o nabycie nieruchomości przez osoby, o których mowa w ust. 1 i 2, nieruchomość ta może zostać zbyta w drodze przetargu.

4. Warunkiem skorzystania z prawa pierwszeństwa przez osoby, o których mowa w ust. 1 i 2 jest złożenie oświadczenia, że wyrażają zgodę na cenę ustaloną w sposób określony w ustawie.

§11. 1. Cenę zbycia nieruchomości lub cenę wywoławczą w przetargu określa Wójt w zarządzeniu o przeznaczenie nieruchomości, lokalu mieszkalnego lub lokalu użytkowego do zbycia w oparciu o wartość ustaloną przez rzeczoznawcę majątkowego.

2. Ustalona zarządzeniem Wójta cena zbycia nieruchomości, lokalu mieszkalnego lub lokalu użytkowego obowiązuje w okresie 1 roku od dnia podjęcia zarządzenia.

3. W przypadku nie wyłonienia nabywcy w trzech kolejnych przetargach, odstępuje się od organizowania dalszych przetargów.

## **2. Cena nieruchomości przeznaczonej do zbycia.**

§12. 1. (*unieważniony*)

2. Niespłacona część ceny nieruchomości sprzedanej w drodze bezprzetargowej lub w drodze rokowań, która została rozłożona na raty podlega oprocentowaniu w wysokości:

- 1) przy sprzedaży lokalu mieszkalnego - 0,2 stopy redyskonta weksli stosowanej przez Narodowy Bank Polski, jednakże nie mniej niż 5% w stosunku rocznym;
- 2) przy sprzedaży działek pod budownictwo mieszkaniowe znajdujących się w dotychczasowym użytkowaniu wieczystym - wysokości 0,4 stopy redyskonta weksli stosowanej przez Narodowy Bank Polski, jednak nie mniej niż 10% w stosunku rocznym;
- 3) przy sprzedaży pozostałych nieruchomości, nie mniej niż 14% w stosunku rocznym.

3. Roszczenia Gminy z tytułu niespłaconej, rozłożonej na raty reszty należności podlegają stosownemu zabezpieczeniu.

4. (*unieważniony*)

## **3. Opłaty z tytułu użytkowania wieczystego.**

§13. 1. (*unieważniony*)

2. (*unieważniony*)

3. (*unieważniony*)

4. (*unieważniony*)

5. Ustala się stawkę procentową opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej, o której mowa w art. 72 ust. 3 pkt. 5 ustawy w wysokości 6 %.

Ustalenie wymienionej stawki procentowej może nastąpić tylko przed oddaniem nieruchomości gruntowej w użytkowanie wieczyste.

### **Rozdział III**

#### **Nabywanie nieruchomości.**

§14. Nabywanie własności nieruchomości, prawa użytkowania wieczystego do gminnego zasobu nieruchomości winno następować zgodnie z potrzebami i zamierzeniami inwestycyjnymi wynikającymi w szczególności z opracowań architektoniczno-przestrzennych i w oparciu o studia uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy uchwalane na podstawie przepisów o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz w celu prawidłowej realizacji zadań własnych Gminy i zadań publicznych.

§15. Jeżeli nieruchomość jest obciążona ograniczonymi prawami rzeczowymi, innymi ciężarami lub obowiązkami nabywanie własności nieruchomości lub prawa użytkowania wieczystego, wymaga uprzedniej zgody Rady.

### **Rozdział IV**

#### **Zamiana nieruchomości.**

§16. Zamiany nieruchomości dokonuje się w wypadkach uzasadnionych interesami Gminy.

§17. 1. Zbycie lub nabycie nieruchomości w drodze zamiany własności nieruchomości, prawa użytkowania wieczystego na prawo własności, własności nieruchomości na prawo użytkowania wieczystego, jak również wzajemnej zamiany praw użytkowania wieczystego może następować bez dokonywania dopłat w przypadku różnej wartości zamienianych nieruchomości, w sytuacji zamiany dokonywanej między Gminą a inną jednostką samorządu terytorialnego, bądź między Gminą a Skarbem Państwa.

2. Zbycie lub nabycie nieruchomości w drodze zamiany, o której mowa w ust. 1 związane z obowiązkiem dokonania dopłaty ze strony Gminy, wymaga uprzedniej zgody Rady, chyba że dokonanie zamiany nieruchomości uzasadnione jest pozyskaniem nieruchomości na realizację celów publicznych, a ponadto środki na dopłatę przewidziane są w budżecie.

3. Dokonując zamiany należy brać pod uwagę wartość zamienianych nieruchomości lub lokali według wyceny rzeczoznawcy majątkowego.

4. Zamiany nieruchomości dokonuje się po przeprowadzeniu rokowań z właścicielem zamienianej nieruchomości lub osobą upoważnioną, w których uzgadnia się istotne warunki umowy.

### **Rozdział V**

## **Obciążanie nieruchomości.**

§18. 1. Obciążanie nieruchomości następować będzie według zasad określonych w Kodeksie cywilnym oraz ustawie z dnia 6 lipca 1982 r. o księgach wieczystych i hipotece.

2. Obciążanie nieruchomości może w szczególności polegać na:

- 1) ustanowieniu hipoteki;
- 2) ustanowieniu służebności gruntowej lub osobistej;
- 3) oddaniu nieruchomości w użytkowanie.

3. Oddanie nieruchomości w użytkowanie następuje przy odpowiednim zastosowaniu przepisów niniejszej uchwały, zawartych w Rozdziale II.

## **Rozdział VI**

### **Dzierżawa i najem nieruchomości.**

§19. 1. Umowy dzierżawy i najmu mogą być zawierane na czas określony.

2. W zawieranych umowach najmu i dzierżawy powinien być należycie zabezpieczony interes Gminy poprzez ustanowienie zabezpieczeń właściwych dla danego rodzaju umowy i obowiązków obciążających najemcę lub dzierżawcę w razie naruszenia postanowień umowy.

§20. 1. Dzierżawców i najemców wyłania się w drodze przetargu, z zastrzeżeniem ust. 2.

2. Postanowienia ust. 1 nie mają zastosowania, w przypadku dzierżawy i najmu:

- 1) na cele publiczne określone w ustawie;
- 2) Skarbowi Państwa lub jednostkom samorządu terytorialnego;
- 3) samorządowym jednostkom organizacyjnym;
- 4) organizacjom prowadzącym działalność w zakresie pożytku publicznego;
- 5) na rzecz dotychczasowego dzierżawcy lub najemcy, z zastrzeżeniem ust. 3.

3. Dotychczasowemu najemcy lub dzierżawcy przysługuje pierwszeństwo zawarcia umowy najmu lub dzierżawy na dalsze okresy, jeżeli spełni łącznie następujące warunki:

- 1) złoży pisemny wniosek w czasie trwania dotychczasowej umowy, nie później niż na miesiąc przed wygaśnięciem umowy;
- 2) korzysta z przedmiotu najmu lub dzierżawy w sposób zgodny z postanowieniami umowy;
- 3) wyrazi zgodę na zaproponowaną stawkę czynszu i opłat eksploatacyjnych;
- 4) zawarcie umowy nie jest sprzeczne z zamierzeniami inwestycyjnymi i gospodarczymi Gminy;
- 5) jest to uzasadnione poniesionymi nakładami na przedmiot umowy, o ile ich poniesienie przewidywała umowa.

4. Pierwszeństwo, o którym mowa w ust. 3 nie przysługuje w przypadku przeznaczenia przedmiotu najmu lub dzierżawy do zbycia lub remontu.

§21. *(unieważniony)*

## **Rozdział VII**

### **Inne postanowienia.**

§22. 1. Nieruchomości Gminy przekazywane są w trwały zarząd na rzecz samorządowych jednostek organizacyjnych nie posiadających osobowości prawnej w celu wyposażenia ich w majątek nieruchomy niezbędny do prowadzenia przez nie działalności statutowej.

2. Nieruchomości mogą być również oddawane w najem, dzierżawę lub użyczenie jednostkom, o których mowa w ust. 1, na cele związane z ich działalnością statutową.

§23. 1. Samorządowe osoby prawne wyposażane są w nieruchomości z gminnego zasobu nieruchomości na warunkach ustalonych w akcie założycielskim tej osoby prawnej.

2. Nieruchomości z gminnego zasobu nieruchomości mogą być wnoszone jako wkłady niepieniężne do spółek z udziałem Gminy i do spółek z wyłącznym udziałem Gminy.

## **Rozdział VIII**

### **Przepisy końcowe.**

§24. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy.

§25. Uchwała wchodzi w życie po upływie czternastu dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Podlaskiego.

Przewodniczący Rady Gminy  
Zbigniew Polakowski