

**UCHWAŁA Nr ...../13**  
**RADY GMINY SUWAŁKI**  
**z dnia .....marca 2013 roku**

**w sprawie określenia zasad nabycia, zbycia i obciążenia nieruchomości gruntowych oraz ich wydzierżawiania lub najmu na okres dłuższy niż trzy lata lub na czas nieoznaczony.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. „a” oraz 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 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 2010 r. Nr 28, poz. 142, Nr 28, poz. 146, Nr 106, poz. 675, Nr 40, poz. 230, z 2011 r. Nr 21, poz. 113, Nr 117, poz. 679, Nr 134, poz. 777, Nr 149, poz. 887, Nr 217, poz. 1281, z 2012 r. poz. 567) w związku z art. 11 ust. 1 i 2, art. 13 ust. 1 i 3, art. 15, art. 37, art. 67, art. 68 ust. 1 pkt 6 i 7 i ust. 3, art. 72 ust. 2 i art. 207 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2010 r. 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 2011 r. Nr 64, poz. 341, Nr 106, poz. 622, Nr 115, poz. 673, Nr 129, poz. 732, Nr 130, poz. 762, Nr 135, poz. 789, Nr 163, poz. 981, Nr 187, poz. 1110, Nr 224, poz. 1337, Dz. U. z 2012 r. Nr 908, Nr 951, Nr 1256, Nr 1429, Nr 1529) z Rada Gminy Suwałki uchwala co następuje:

§ 1. Uchwała określa zasady nabycia, zbycia i obciążenia nieruchomości gruntowych, a także zasady ich wydzierżawiania lub najmu na okres dłuższy niż trzy lata lub na czas nieoznaczony.

2. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) ustawie – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami;
- 2) nieruchomości – należy przez to rozumieć nieruchomość gruntową określoną w ustawie;
- 3) zbywaniu – należy przez to rozumieć dokonywanie czynności prawnych, na podstawie których następuje przeniesienie własności nieruchomości lub przeniesienie prawa użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej albo oddanie w użytkowanie wieczyste.

§ 2. 1. Gminnym zasobem nieruchomości gospodaruje Wójt, który jest zobowiązany do gospodarowania nieruchomościami w sposób zgodny z zasadami prawidłowej gospodarki, zgodnie z przepisami obowiązujących ustaw i zapisów niniejszej uchwały.

2. Wójt Gminy przeznacza do zbycia za zgodą rady gminy:

- 1) w drodze przetargu nieruchomości gruntowe;
- 2) w drodze bezprzetargowej:
  - a) nieruchomości w przypadkach określonych w art. 37 ust. 2 ustawy;
  - b) nieruchomości przeznaczone pod budowę urządzeń infrastruktury technicznej albo realizację innych celów publicznych;

- c) nieruchomości na rzecz osób, którym przysługuje roszczenie o ich nabycie z mocy ustawy.

§ 3. 1. Ustala się zasady zbycia nieruchomości w drodze przetargu:

- 1) cenę wywoławczą w pierwszym przetargu ustala się w wysokości nie niższej niż wartość nieruchomości określonej przez rzeczoznawcę majątkowego;
- 2) cenę wywoławczą w drugim przetargu można ustalić w wysokości niższej niż wartość nieruchomości, jednak nie niższej niż 70 % tej wartości;
- 3) jeżeli drugi przetarg zakończył się wynikiem negatywnym, nieruchomość może być zbyta w drodze rokowań lub ponownie wystawiana do przetargów. W rokowaniach z nabywcą cenę nieruchomości ustala się w wysokości nie niższej niż 50 % jej wartości.

2. W przypadku zbycia nieruchomości w trybie bezprzetargowym zapłata ceny nieruchomości może być na wniosek nabywcy rozłożona na raty roczne, płatne przez okres nie dłuższy niż 5 lat.

3. W przypadku rozłożenia ceny na raty pierwsza rata nie może być mniejsza niż 25% ustalonej ceny i podlega zapłacie nie później, niż do dnia zawarcia umowy przenoszącej własność nieruchomości.

4. Raty wraz z oprocentowaniem są płatne w terminie do dnia 31 marca każdego roku.

5. Rozłożona na raty nie spłacona część ceny podlega oprocentowaniu przy zastosowaniu stopy procentowej równej stopie redyskonta weksli stosowanej przez Narodowy Bank Polski. Stopę redyskonta weksli stosowaną przez NBP przyjmuje się na dzień 31 stycznia roku, w którym płatna jest rata.

6. Wysokość pierwszej opłaty z tytułu użytkowania wieczystego wynosi 25% ceny nieruchomości gruntowej a przy realizacji art. 207 ustawy – 20 % ceny nieruchomości.

§ 4. Udzielenie bonifikaty, od ceny ustalonej zgodnie z art. 67 ust. 3 ustawy, wymaga zgody Rady Gminy.

§ 5. 1. Wydzierżawienie lub najem nieruchomości gruntowych na okres dłuższy niż 3 lata wymaga zgody Rady Gminy.

2. Nieruchomości wolne mogą być oddawane w najem lub dzierżawę na okres dłuższy niż 3 lata lub na czas nieokreślony w drodze przetargu.

3. W trybie bezprzetargowym oddawane mogą być w najem lub dzierżawę nieruchomości na czas nie dłuższy niż 3 lata gdy w okresie wywieszenia wykazu gruntów przeznaczonych do wydzierżawienia lub najmu lub bezpośrednio po tym okresie zostanie złożony tylko jeden wniosek o dzierżawę lub najmu gruntu, a ponadto:

- 1) jeżeli dotychczasowy dzierżawca lub najemca złoży wniosek o zamiarze dalszej kontynuacji dzierżawy bądź najmu;
- 2) jeżeli nieruchomości niezbędne są dla poprawienia warunków zagospodarowania nieruchomości przyległej;

4. Szczegółowe zasady wydzierżawiania lub najmu nieruchomości określi Wójt zarządzeniem.

§ 6. Zamiany nieruchomości dokonuje się w wypadkach uzasadnionych interesami gminy, a w szczególności:

- 1) zamierzeniami inwestycyjnymi gminy;

- 2) tworzeniem gminnych zasobów nieruchomości na cele rozwojowe gminy, zorganizowanej działalności inwestycyjnej oraz pod budownictwo mieszkaniowe;
- 3) realizacją innych celów publicznych.

2. Zamiany nieruchomości dokonuje po przeprowadzeniu rokowań, w których uzgadnia się istotne postanowienia przyszłej umowy.

3. Dokonując zamiany nieruchomości bierze się pod uwagę wartość zamienianej nieruchomości według wyceny rzeczoznawcy majątkowego.

4. Zamiana nieruchomości wymaga zgody Rady Gminy.

§ 7. 1. Nabywanie nieruchomości na rzecz gminy od osób prawnych i fizycznych dokonuje się w przypadkach uzasadnionych interesami Gminy Suwałki, a w szczególności:

- 1) zamierzeniami inwestycyjnymi gminy;
- 2) tworzeniem gminnych zasobów nieruchomości oraz związanych z tym budownictwem urządzeń infrastruktury technicznej;
- 3) realizacją innych celów publicznych.

2. Podstawą do nabycia nieruchomości powinien być protokół uzgodnień zawierający opis nieruchomości, dane dotyczące osoby właściciela, informację o przeznaczeniu nieruchomości w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, proponowaną cenę i warunki zapłaty.

3. Nabywanie nieruchomości na rzecz gminy wymaga zgody rady gminy.

§ 8. Przyjmowanie i oddawanie nieruchomości w drodze darowizny wymaga zgody rady gminy.

§ 9. Obciążenie nieruchomości gruntowych następować będzie według zasad określonych w Kodeksie Cywilnym i ustawie z dnia 6 lipca 1982 r. o księgach wieczystych i hipotece (Dz. U. z 2001 r. Nr 124, poz. 1361 z późn. zm.).

§ 10. Sprawy nieuregulowane niniejszą uchwałą wymagają zgody Rady Gminy Suwałki.

§ 11. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Suwałki.

§ 12. Z dniem wejścia w życie niniejszej uchwały traci moc uchwała nr XXVII/234/05 Rady Gminy Suwałki z dnia 29 czerwca 2005 roku w sprawie określenia zasad nabycia, zbycia i obciążenia nieruchomości gruntowych oraz ich wydzierżawiania lub najmu na okres dłuższy niż trzy lata.

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

Przewodniczący Rady

Maciej Suchocki