

**Podla.2004.38.714**

**UCHWAŁA Nr 93/XIV/04  
RADY MIEJSKIEJ W CIECHANOWCU**

z dnia 29 marca 2004 r.

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

(Białystok, dnia 14 kwietnia 2004 r.)

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. "a", 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 214, poz. 1806 i z 2003 r. Nr 80, poz. 717 i Nr 162, poz. 1568) w związku z art. 13, art. 24, art. 37 i art. 67 ust. 2, art. 68 ust. 1, art. 70 ust. 2 i 3, art. 71 ust. 3, art. 72 ust. 2, art. 73 ust. 3, art. 74, art. 84 ust. 3 i art. 207 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2000 r. Nr 46, poz. 543; z 2001 r. Nr 129, poz. 1447, Nr 154, poz. 1800; z 2002 r. Nr 25, poz. 253, Nr 74, poz. 676, Nr 113, poz. 984, Nr 126, poz. 1070, Nr 130, poz. 1112, Nr 200, poz. 1682, Nr 240, poz. 2058; z 2003 r. Nr 1, poz. 15, Nr 80, poz. 717, 720 i 721, Nr 96, poz. 874, Nr 124, poz. 1152, Nr 162, poz. 1568, Nr 203, poz. 1966, Nr 217, poz. 2124; z 2004 r. Nr 6, poz. 39, Nr 19, poz. 177) uchwala się, co następuje:

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

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 sprzedaż lub użytkowanie wieczyste;

**§ 2.** Burmistrz Ciechanowca przeznacza do zbycia:

- 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 osoby, która dzierżawi nieruchomość na podstawie umowy zawartej co najmniej na 10 lat, jeżeli nieruchomość ta została zabudowana na podstawie pozwolenia na budowę (przepisu tego nie stosuje się, w przypadku gdy o nabycie nieruchomości ubiega się więcej niż jeden podmiot spełniający powyższe warunki),
  - d) nieruchomości na rzecz osób, którym przysługuje roszczenie o ich nabycie z mocy ustawy.

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

- 1) cena wywoławcza w pierwszym przetargu nie może być niższa niż wartość nieruchomości, określona przez rzeczoznawcę majątkowego,
- 2) cena wywoławcza w drugim przetargu może być obniżona nie więcej niż 25 % ceny wywoławczej z pierwszego przetargu,
- 3) nieruchomości nie zbyte w drugim przetargu mogą być ponownie wystawione na przetarg za cenę wywoławczą, nie niższą niż 50 % jej wartości lub zbyte w trybie bezprzetargowym w drodze rokowań, za cenę ustaloną w tych rokowaniach.

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

3. W przypadku rozłożenia ceny na raty, pierwsza rata nie może być mniejsza niż 25% ustalonej ceny.

4. Raty wraz z oprocentowaniem są płatne w terminach do dnia 31 marca i 30

września każdego roku.

5. Wysokość pierwszej opłaty z tytułu użytkowania wieczystego wynosi 25 % ceny nieruchomości gruntowej.

**§ 4.** Za nieruchomości oddane w trwałą zarząd jednostkom organizacyjnym, które prowadzą działalność charytatywną, opiekuńczo- kulturalną, leczniczą, oświatową, naukowo- badawczą, wychowawczą, sportowo- turystyczną, na cele niezwiązane z działalnością zarobkową, udziela się bonifikaty od opłat rocznych w wysokości 95 % opłat rocznych ustalonych na podstawie art. 83 ust. 2 ustawy.

**§ 5.** 1. Wydzierżawianie nieruchomości odbywa się w drodze przetargu.

2. Przedmiotem przetargu na najem lub dzierżawę nieruchomości jest roczna lub miesięczna stawka czynszu za 1m<sup>2</sup> i spełnienie dodatkowych wymogów określonych w warunkach przetargu.

3. Szczegółowe zasady przeprowadzania przetargów na wydzierżawianie nieruchomości określi Burmistrz zarządzeniem.

4. Dotychczasowemu dzierżawcy przysługuje pierwszeństwo zawarcia umowy na dalsze okresy, jeżeli przed jej wygaśnięciem złoży pisemny wniosek o zawarcie umowy na dalszy okres, jednakże pod warunkiem, że wywiązał się z postanowień umowy i o ile nie będzie to kolidowało z interesami Gminy. Pierwszeństwo o którym mowa wyżej, przestaje obowiązywać w przypadku przeznaczenia nieruchomości do zbycia.

**§ 6.** 1. Zamiany nieruchomości dokonuje się w wypadkach uzasadnionych interesami Gminy, a w szczególności:

- 1) zamierzeniami inwestycyjnymi gminy;
- 2) koniecznością realizacji zadań własnych i zleconych;
- 3) tworzeniem gminnych zasobów nieruchomości na cele rozwojowe gminy i zorganizowanej działalności inwestycyjnej;
- 4) tworzeniem gminnych zasobów nieruchomości pod budownictwo mieszkaniowe;
- 5) organizowaniem terenów pod skoncentrowane budownictwo jednorodzinne;
- 6) realizacją innych celów publicznych.

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

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

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

- 1) zamierzeniami inwestycyjnymi gminy;
- 2) potrzebą realizacji zadań własnych i zleconych,
- 3) tworzeniem gminnych zasobów nieruchomości oraz związanych z tym budownictwem urządzeń infrastruktury technicznej;
- 4) 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 planie zagospodarowania przestrzennego, proponowaną cenę i warunki zapłaty.

**§ 8.** Obciążenie nieruchomości gruntowych następować będzie w/g 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 póź.zm.).

**§ 9.** Sprawy nie uregulowane niniejszą uchwałą wymagają zgody Rady Miejskiej.

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