

Załącznik do uchwały XXV/183/08
Rady Miejskiej w Sępólnie Krajeńskim
z dnia 30 października 2008 r.

POSTANOWIENIA OGÓLNE

§ 1.

Ileć w dalszej części mowa jest o ustawie należy przez to rozumieć ustawę z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2004 r. Nr 261 poz. 2603 ze zm.)

Rozdział I

Zasady nabywania i zbywania nieruchomości oraz udzielania bonifikat.

§ 2.

Nabycie nieruchomości może nastąpić na:

- 1) tworzenie gminnego zasobu nieruchomości;
- 2) cele uzasadniające wyłączenie na rzecz gminy;
- 3) cele związane z realizacją zadań własnych gminy;
- 4) inne cele.

§ 3.

Nabycie na cele określone w § 2 może nastąpić między innymi w drodze:

- 1) kupna;
- 2) zamiany;
- 3) nieodpłatnego przekazania przez administrację rządową lub jednostkę samorządu terytorialnego;
- 4) darowizny;
- 5) przyjęcia spadku lub zapisu;

§ 4.

Zbycie nieruchomości może nastąpić w drodze:

- 1) sprzedaży;
- 2) zamiany;
- 3) nieodpłatnego przekazania na rzecz Skarbu Państwa lub jednostki samorządu terytorialnego;
- 4) darowizny na rzecz Skarbu Państwa lub jednostki samorządu terytorialnego;
- 5) wniesienia gruntu do spółki prawa handlowego w formie wkładu niepieniężnego (aport);

§ 5.

Zbycie nieruchomości w trybie bezprzetargowym może nastąpić:

- 1) w przypadkach określonych w art. 37 ust. 2 ustawy;
- 2) na realizację infrastruktury technicznej i na cele publiczne jeżeli realizowane będą przez podmioty, dla których są celami statutowymi;
- 3) na rzecz osoby, która dzierżawi nieruchomość na podstawie umowy, zawartej co najmniej na 10 lat, jeżeli nieruchomość została zabudowana na podstawie pozwolenia na budowę;

§ 6.

1. Grunty zabudowane lub przeznaczone pod zabudowę mogą być sprzedawane lub oddawane w użytkowanie wieczyste na okres 99 lat, z zastrzeżeniem ust. 2.
2. Grunty zabudowane garażami i przeznaczone pod ich zabudowę mogą być sprzedawane lub oddawane w użytkowanie wieczyste na okres 40 lat.

§ 7.

Przy oddawaniu gruntów w użytkowanie wieczyste pierwsza opłata wynosi:

- 1) 20% ceny gruntu przeznaczonego na cele mieszkaniowe oraz na cele, o których mowa w art. 68 ust. 1 pkt 1), 2) i 6) ustawy;
- 2) 25% ceny gruntu przeznaczonego na inne cele;

§ 8.

Gminnym jednostkom organizacyjnym sprawującym trwały zarząd nieruchomościami udziela się bonifikaty od opłat z tego tytułu w wysokości 95% jeżeli nieruchomości są oddane na cele, o których mowa w art. 84 ust. 3 pkt. 1) i 2) ustawy.

§ 9.

1. Sprzedaż nieruchomości, na cele określone w art. 68 ust. 1 pkt. 10, 2) i 6) ustawy może nastąpić za obniżoną cenę do 10% ceny określonej stosownie do art. 67 ust. 1 tej ustawy.
2. Oddanie w użytkowanie wieczyste gruntu następuje na cele wskazane w ust. 1 wraz ze sprzedażą znajdujących się na nim budynków za cenę, którą można obniżyć do 10% ceny określonej stosownie do art. 67 ust. 1 ustawy.

Rozdział II.

Przekazywanie nieruchomości w najem i dzierżawę, użytkowanie oraz na podstawie innych tytułów prawnych.

§ 10

1. Grunty stanowiące własność gminy mogą być obciążane służebnością gruntową na rzecz właścicieli lub użytkowników wieczystych gruntów sąsiednich w przypadku stwierdzenia niemożliwości racjonalnego korzystania z tych gruntów.
2. Opłatę za ustalenie służebności ustala się w wysokości 1% wartości gruntu obciążonego w stosunku rocznym, z zastrzeżeniem ust. 3.
3. Nieodpłatne ustanowienie służebności może nastąpić na rzecz nieruchomości przeznaczonych lub wykorzystywanych na cele publiczne, sakralne lub prowadzenie niezarobkowej działalności charytatywnej, opiekuńczej, oświatowej, leczniczej, naukowej, badawczo-rozwojowej, wychowawczej i sportowo-turystycznej.
4. Opłata, o której mowa w ust. 2 podlega aktualizacji w okresach nie krótszych niż dwa lata.

§ 11.

Nieruchomości mogą być użyczane nieodpłatnie zgodnie z art. 13 ust. 1 ustawy.

§ 12.

Opłata o której mowa w § 10 ust. 2 płatna jest w terminie do 31 marca każdego roku kalendarzowego.

§ 13.

1. Nieruchomości stanowiące własność gminy mogą być obciążane hipoteką umowną.
2. Wysokość hipoteki nie może być wyższa od kwoty, do której Burmistrz Sępólna Krajeńskiego może samodzielnie zaciągnąć zobowiązania.

§ 14.

1. Przedmiotem dzierżawy i najmu na okres dłuższy niż trzy lata mogą być grunty nierolnicze, grunty użytkowane na cele rolne oraz lokale użytkowe. Nieruchomości mogą być wydierżawiane i wynajmowane na czas oznaczony do lat 5.
2. Oddanie w dzierżawę lub najem nieruchomości, o których mowa w ust. 1 następuje w trybie przetargu z zastrzeżeniem ust. 3 i 4
3. W przypadku nie wyłonienia strony umowy dzierżawy lub najmu w przetargu, nieruchomość wydierżawia się lub wynajmuje, osobie, która wyrazi taką wolę.
4. Umowy dzierżawy i umowy najmu po upływie okresu ich obowiązywania mogą być przedłużane na dalszy okres, bez konieczności przeprowadzania postępowania przetargowego pod warunkiem, że dotychczasowy dzierżawca wywiązał się z postanowień umowy.
5. W trybie bezprzetargowym oddawane są w dzierżawę grunty :
 - 1) niewielkie części nieruchomości, które na wniosek osoby zainteresowanej mogą być wykorzystane pod lokalizację budynków o nietrwałej zabudowie o powierzchni zabudowy do 50 m²;
 - 2) pod lokalizację tablicy lub urządzenia reklamowego;
 - 3) na cele rozrywkowe (festyny i inne okazjonalne imprezy rekreacyjno-sportowe);
 - 4) celem polepszenia warunków zagospodarowania nieruchomości przyległej:
 - a) na zorganizowanie zaplecza budowy lub lokalizacji urządzeń związanych z sieciami infrastruktury technicznej,
 - b) stanowiącej teren przyległy do lokalu użytkowego a wnioskodawca ma zezwolenie na prowadzenie działalności,
 - 5) w związku z regulowaniem stanu prawnego gruntu znajdującego się w posiadaniu osób nielegitymujących się tytułem prawnym do korzystania z nieruchomości, w tym nieruchomości zabudowanych obiektami, jeżeli obiekty te zostały wybudowane lub nabyte przez posiadacza gruntu;
 - 6) na ogródki przydomowe o powierzchni do 1000 m² zlokalizowane na nieruchomości budynkowej lub sąsiedniej albo na nieruchomości wykorzystywanej na ogródki;
 - 7) na rzecz osób fizycznych i prawnych, które prowadzą działalność charytatywną, opiekuńczą, leczniczą i społeczną nie związane z działalnością zarobkową;
 - 8) osobie bliskiej dotychczasowemu dzierżawcy w trakcie trwania umowy, przez jaką miała jeszcze obowiązywać umowa;
6. W trybie bezprzetargowym oddawane są w najem lub dzierżawę nieruchomości zabudowane przeznaczone na prowadzenie niezarobkowej działalności charytatywnej, opiekuńczej, oświatowej, kulturalnej, leczniczej, naukowej, badawczo-rozrywkowej, wychowawczej lub sportowo-turystycznej.
7. Na okres do lat 3 nieruchomości oddawane są w najem lub w dzierżawę w trybie bezprzetargowym.

§ 15.

Ustala się zasady określania czynszu za dzierżawę i najem nieruchomości gruntowych stanowiących własność Gminy Sępólno Krajeńskie.

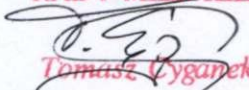
1. Wysokość stawek czynszu ustala Burmistrz Sępólna Krajeńskiego w drodze zarządzenia z podziałem na różne formy korzystania z nieruchomości gruntowych.
2. Wyjątek od zasady wymienionej w ust. 1 stanowią przypadki wydzierżawienia lub najmu w drodze przetargu. Czynsz najmu lub dzierżawy w tej sytuacji ustalany jest w wysokości osiągniętej w przetargu. Wysokość stawek wywoławczych czynszu stanowią stawki, o których mowa w ust. 1.

§ 16.

Dopuszcza się zbycie nieruchomości w czasie trwania umowy najmu lub dzierżawy.

§ 17.

Szczegółowe warunki umów najmu i dzierżawy określa Burmistrz Sępólna Krajeńskiego.

PRZEWODNICZĄCY
RADY MIEJSKIEJ

Tomasz Gygarek