

**UCHWAŁA NR XXI/195/2012
RADY GMINY IŁAWA**

z dnia 29 czerwca 2012 r.

w sprawie określenia zasad gospodarowania nieruchomościami będącymi własnością Gminy, w tym w szczególności zasad nabywania, zbywania, obciążania oraz wydzierżawiania lub wynajmowania nieruchomości wchodzących w skład zasobu nieruchomości Gminy Iława.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a i pkt 15 oraz art. 40 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Jednolity tekst: Dz. U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591, zmiany: Dz. U. z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, Nr 214, poz. 1806, Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568, Dz. U. z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203, Dz. U. z 2005 r. Nr 172, poz. 1441, Nr 175, poz. 1457, Dz. U. z 2006 r. Nr 17, poz. 128, Nr 181, poz. 1337, Dz. U. z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974, Nr 173, poz. 1218, Dz. U. z 2008 r. Nr 180, poz. 1111, Nr 223, poz. 1458, Dz. U. z 2009 r. Nr 52, poz. 420, Nr 157, poz. 1241, Dz. U. z 2010 r. Nr 28, poz. 142 i 146, Nr 40, poz. 230 i Nr 106, poz. 675), oraz z 2011 r. Nr 21, poz. 113, Nr 117, poz. 679, Nr 149, poz. 887 i Nr 217, poz. 1281) art. 13 ust. 1, art. 14 ust. 5, art. 34 ust. 6 i 6a, art. 37 ust. 3 i 4, 70 ust. 4 i art. 71 ust. 3, art. 72 ust. 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Jednolity tekst: 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 i Nr 200, poz. 1323 oraz 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 i Nr 224, poz. 1337) Rada Gminy Iława uchwala, co następuje:

**Rozdział 1.
ZASADY OGÓLNE**

§ 1. Uchwała określa zasady gospodarowania nieruchomościami stanowiącymi własność Gminy Iława oraz zasady nabywania nieruchomości.

§ 2. Ilekroć, w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) Gminie - należy przez to rozumieć Gminę Wiejską Iława;
- 2) Radzie - należy przez to rozumieć Radę Gminy Iława;
- 3) Wójt - należy przez to rozumieć Wójta Gminy Iława;
- 4) Ustawie - należy przez to rozumieć ustawę z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Jednolity tekst: Dz. U. z 2010 r. Nr 102, poz. 651 z późn. zm.);
- 5) Jednostkach organizacyjnych - należy przez to rozumieć gminne jednostki organizacyjne nie posiadające osobowości prawnej;
- 6) Zbyciu - należy przez to rozumieć zbycie w rozumieniu art. 4 pkt 3b Ustawy.

§ 3. 1. Nieruchomościami Gminy gospodaruje Wójt.

2. Rada w zakresie gospodarowania nieruchomościami podejmuje czynności w przypadkach wskazanych w Ustawie, przepisach szczególnych oraz niniejszych zasadach.

§ 4. 1. Nieruchomości stanowiące własność gminy mogą być przedmiotem obrotu, w szczególności poprzez:

- 1) sprzedaż;
- 2) zamianę;
- 3) zrzeczenie się;
- 4) darowiznę;
- 5) oddawania w użytkowanie wieczyste;
- 6) dzierżawę;
- 7) najem;

- 8) użyczenie;
- 9) oddanie w trwałe zarząd;
- 10) obciążanie ograniczonymi prawami rzeczowymi;
- 11) wnoszenie jako wkładu niepieniężnego (aportu) do spółek;

§ 5. Do wyłącznej kompetencji Rady należy wyrażanie zgody na:

- 1) wnoszenie nieruchomości jako wkłady niepieniężne (aporty) do spółek;
- 2) dokonywanie darowizny nieruchomości;
- 3) dokonywanie zamiany nieruchomości;
- 4) zbywanie nieruchomości na rzecz Skarbu Państwa lub jednostek samorządu terytorialnego;
- 5) zbywanie nieruchomości na rzecz zarządzającego specjalną strefą ekonomiczną;
- 6) zbywanie w trybie bezprzetargowym nieruchomości lub jej części, o powierzchni powyżej 300 m², niezbędnych do poprawienia warunków zagospodarowania nieruchomości przyległej, stanowiącej własność lub będącej w użytkowaniu wieczystym osoby, która zamierza tę nieruchomość lub jej część nabyć, jeżeli nie mogą być zagospodarowane jako odrębne nieruchomości;
- 7) zbywanie nieruchomości w trybie bezprzetargowym osobom fizycznym i osobom prawnym, które prowadzą działalność charytatywną, opiekuńczą, kulturalną, leczniczą, oświatową, naukową, badawczo-rozwojową, wychowawczą lub sportowo-turystyczną, na cele nie związane z działalnością zarobkową;
- 8) zwalnianie z obowiązku zbycia w trybie przetargu nieruchomości przeznaczonych 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;
- 9) zbywanie nieruchomości na rzecz kościołów i związków wyznaniowych, mających uregulowane stosunki z państwem, na cele działalności sakralnej;
- 10) udzielanie bonifikaty od ceny nieruchomości przy sprzedaży;
- 11) zmianę wysokości bonifikaty od ceny sprzedaży dla nieruchomości wpisanych do rejestru zabytków;
- 12) nabycie nieruchomości, z zastrzeżeniem § 6 ust. 3 niniejszej uchwały.

Rozdział 2. **ZASADY NABYWANIA NIERUCHOMOŚCI**

§ 6. 1. Poza przypadkami gdy ustawa albo przepis szczególny przewidują taki obowiązek, Wójt nabywa nieruchomości powiększając majątek Gminy, jeżeli są one niezbędne do realizacji celów publicznych i zadań własnych Gminy.

2. Nieruchomości nabywa się pod każdym tytułem prawnym, w tym poprzez zamianę.

3. Bez zgody Rady Wójt może nabywać nieruchomości:

- 1) z przeznaczeniem na lokale komunalne i socjalne,
- 2) jeżeli ich nabycie skutkuje znaczącym zmniejszeniem lub zaspokojeniem wierzytelności Gminy wobec właściciela lub użytkownika wieczystego nieruchomości, a egzekucja jest nieskuteczna,
- 3) jeżeli ich nabycie przyczynia się lub powoduje powstanie zwartego kompleksu nieruchomości, ułatwiając gospodarowanie nimi,
- 4) jeżeli ich nabycie następuje nieodpłatnie,
- 5) stanowiące udział we współwłasności nieruchomości.

4. Cenę nabycia nieruchomości negocjuje Wójt kierując się m.in. wartością określoną przez rzeczoznawcę majątkowego.

5. O zagadnieniach związanych z ceną nabycia nieruchomości, tj. sposób i termin zapłaty, oprocentowanie rat, itp. rozstrzyga każdorazowo zawarta umowa.

Rozdział 3.

SPRZEDAŻ I ODDAWANIE NIERUCHOMOŚCI W UŻYTKOWANIE WIECZYSTE

§ 7. Nieruchomości sprzedaje się oraz oddaje w użytkowanie wieczyste w trybie i na zasadach przewidzianych w Ustawie z zastrzeżeniem niniejszych zasad.

§ 8. 1. Poza przypadkami, gdy Ustawa albo przepisy szczególne przewidują taki obowiązek, Wójt, kierując się położeniem nieruchomości, jej przeznaczeniem lub innymi ważnymi względami może przeznaczyć do sprzedaży lub oddania w użytkowanie wieczyste nieruchomości:

- 1) niezabudowane, a przeznaczone do zabudowy,
- 2) zabudowane obiektami budowlanymi przeznaczonymi do przebudowy, nadbudowy, rozbudowy, kapitalnego remontu lub rozbiórki,
- 3) zabudowane obiektami zabytkowymi wymagającymi odbudowy lub remontu,
- 4) przeznaczone na poprawę warunków zagospodarowania.

2. Nieruchomość może być oddana w użytkowanie wieczyste na czas krótszy niż 99 lat w następujących przypadkach:

- 1) gdy oddawany jest w użytkowanie wieczyste udział w gruncie związany ze sprzedażą lokali mieszkalnych, użytkowych lub niezbędny do obsługi garażu,
- 2) gdy grunt oddawany jest w użytkowanie wieczyste na poprawę warunków zagospodarowania nieruchomości przyległej.

3. Jeżeli nieruchomości, o których mowa w ust. 2 oddawane są w użytkowanie wieczyste, okres jego trwania należy ustalić w takim wymiarze, by wygasło z datą wygaśnięcia tego prawa w stosunku do nieruchomości przyległej, przy czym okres na jaki następuje oddanie nie może być krótszy niż 40 lat.

4. Wraz z oddaniem gruntu w użytkowanie wieczyste następuje przeniesienie prawa własności do położonych na nieruchomości budynków.

§ 9. 1. Sprzedaż lub oddanie nieruchomości w użytkowanie wieczyste następuje w trybie:

- 1) przetargowym,
- 2) bezprzetargowym.

2. O wyborze trybu sprzedaży lub oddania nieruchomości w użytkowanie wieczyste decyduje Wójt.

3. Zwalnia się z obowiązku zbycia w drodze przetargu nieruchomości:

- 1) przeznaczonych na realizację budownictwa mieszkaniowego oraz infrastruktury technicznej lub innych celów publicznych, jeżeli cele te będą realizowane przez podmioty, dla których są celami statutowymi, i których dochody przeznaczone są w całości na działalność statutową,
- 2) gdy są zbywane na rzecz osoby, która dzierżawi nieruchomość na podstawie umowy zawartej na co najmniej 10 lat, jeżeli nieruchomość ta została zabudowana na podstawie zezwolenia na budowę.

4. Zwolnienia, o którym mowa w ust. 3, nie stosuje się, jeżeli o nabycie nieruchomości ubiega się więcej niż jedna osoba.

§ 10. 1. Sprzedaż nieruchomości zabudowanych w trybie bezprzetargowym następuje wraz z gruntem niezbędnym do racjonalnego korzystania z budynku.

2. W przypadku dzierżawców, którzy ponieśli nakłady na budowę lub nabycie obiektów budowlanych, sprzedaż nieruchomości następuje z zaliczeniem w/w nakładów na poczet sprzedaży nieruchomości.

3. W przypadku dzierżawców gruntów zabudowanych garażami sprzedaż nieruchomości nastąpi wraz ze sprzedażą lub oddaniem w użytkowanie wieczyste udziału w gruncie niezbędnym do obsługi garażu.

4. Cena zbywanych nieruchomości w trybie bezprzetargowym może zostać rozłożona na raty, na czas jednak nie dłuższy niż 10 lat.

5. Wyraża się zgodę na stosowanie następujących stóp procentowych:

- 1) jeżeli nieruchomość lub jej część zbywana jest celem poprawienia warunków zagospodarowania nieruchomości przeznaczonej lub wykorzystywanej na cele mieszkaniowe, a cena nieruchomości została (przez strony umowy) rozłożona do:
 - a) 5 lat - to niespłacona część ceny podlega oprocentowaniu przy zastosowaniu stopy procentowej równej stopie redyskonta weksli stosowanej przez Narodowy Bank Polski.
 - b) 10 lat to niespłacona część ceny podlega oprocentowaniu przy zastosowaniu stopy procentowej równej stopie redyskonta weksli stosowanej przez Narodowy Bank Polski.
- 2) Jeżeli nieruchomość lub jej część zbywana jest celem poprawienia warunków zagospodarowania nieruchomości przeznaczonej lub wykorzystywanej na inne cele niż mieszkaniowe, a cena nieruchomości została (przez strony umowy) rozłożona do:
 - a) 5 lat - to oprocentowanie niespłaconej części ceny wynosi 120% stopy redyskonta weksli stosowanej przez NBP w stosunku rocznym liczonej od dnia zawarcia aktu notarialnego przenoszącego własność nieruchomości.
 - b) 10 lat - to oprocentowanie niespłaconej części ceny wynosi 180% stopy redyskonta weksli stosowanej przez NBP w stosunku rocznym liczonej od dnia zawarcia aktu notarialnego przenoszącego własność nieruchomości.

6. Zasady określone w ust. 5 mają zastosowanie także w przypadku sprzedaży nieruchomości na raty na rzecz dotychczasowych użytkowników wieczystych z wyjątkiem nabycia prawa własności dokonywanej w trybie ustawy z dnia 29 lipca 2005 r. o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości.

§ 11. 1. Przyznaje się dzierżawcom i najemcom gruntów zabudowanych budynkami mieszkalnymi lub usługowymi, wzniesionymi przez nich lub ich poprzedników prawnych, na podstawie pozwolenia na budowę pierwszeństwo w ich nabyciu, o ile łączny okres nieprzerwanej dzierżawy (najmu) wynosi co najmniej 10 lat, o ile zostały spełnione wymogi określone w art. 37 ust. 3 Ustawy.

2. Do sprzedaży nieruchomości, osobom, o których mowa w ust. 1 (tryb bezprzetargowy), co do stosowania innych niż ustawowe stóp procentowych, stosuje się odpowiednio, zasady wskazane w § 10 ust. 5 pkt 2 niniejszej uchwały

Rozdział 4.

SPRZEDAŻ LOKALI MIESZKALNYCH, PRYZNANIA PIERWSZEŃSTWA W ICH NABYWANIU ORAZ UDZIELANIA BONIFIKAT

§ 12. Postanowienia niniejszego rozdziału dotyczą sprzedaży lokali mieszkalnych stanowiących przedmiot odrębnej własności lub które w dacie sprzedaży zostaną wyodrębnione jako samodzielne lokale mieszkalne.

§ 13. Decyzję o przeznaczeniu lokali mieszkalnych do sprzedaży podejmuje Wójt.

§ 14. 1. W przypadku zbywania lokali mieszkalnych pierwszeństwo w ich nabyciu przysługuje najemcom, których najem został nawiązany na podstawie pisemnej umowy zawartej na czas nieokreślony.

2. W przypadku przeznaczenia lokalu mieszkalnego do sprzedaży, osoby uprawnione do pierwszeństwa w jego nabyciu, zawiadamia się na piśmie o przeznaczeniu lokalu do zbycia oraz o przysługującym im prawie pierwszeństwa.

3. Osoby o których mowa w ust. 1 korzystają z prawa pierwszeństwa nabycia lokalu mieszkalnego jeżeli złożą wniosek o nabycie w terminie 60 dni licząc od dnia doręczenia zawiadomienia, wraz z pisemnym oświadczeniem, że wyrażają zgodę na cenę ustaloną w sposób określony w ustawie.

§ 15. 1. Sprzedaż lokali mieszkalnych odbywa się z jednoczesną sprzedażą lub oddaniem w użytkowanie wieczyste udziału w gruncie niezbędnym do racjonalnego korzystania z nieruchomości lokalowej.

2. Wyłącza się ze sprzedaży:

- 1) lokale socjalne,
- 2) lokale mieszkalne znajdujące się w budynkach wykorzystywanych na cele: kulturalne, oświatowe, ochrony zdrowia.

3. W przypadku bezprzetargowej sprzedaży lokali mieszkalnych wyraża się zgodę, w przypadku rozłożenia ceny nieruchomości na raty, na zastosowanie oprocentowania niespłaconej części ceny na poziomie 3% w stosunku rocznym.

4. Ratalna sprzedaż lokali mieszkalnych odbywa się wraz z:

- 1) ratalną sprzedażą udziału w gruncie przy zastosowaniu oprocentowania niespłaconej części ceny jak dla zbywanych lokali, lub
- 2) oddaniem w użytkowanie wieczyste udziału w gruncie niezbędnym do racjonalnego korzystania z budynku.

§ 16. Lokale mieszkalne, o których mowa w tym rozdziale, sprzedawane są za gotówkę lub na raty, przy zastosowaniu następujących bonifikat:

- 1) 80% bonifikaty dla każdego nabywcy, który zakupi lokal za gotówkę płatną przed zawarciem aktu notarialnego,
- 2) 65 % bonifikaty dla każdego nabywcy, który zakupi lokal w systemie ratalnym,
- 3) 10% o które zwiększa się bonifikaty wymienione w pkt 1) i 2), przy sprzedaży jednocześnie wszystkich lokali w budynku przeznaczonym do sprzedaży.

Rozdział 5. SPRZEDAŻ LOKALI UŻYTKOWYCH

§ 17. Postanowienia niniejszego rozdziału stosuje się do sprzedaży lokali użytkowych (przeznaczonych na inne cele niż mieszkalne) stanowiących przedmiot odrębnej własności lub które w dacie sprzedaży zostaną wyodrębnione jako samodzielne lokale użytkowe.

§ 18. Decyzję o przeznaczeniu lokali użytkowych do sprzedaży podejmuje Wójt.

§ 19. 1. W przypadku zbywania lokali użytkowych pierwszeństwo w ich nabyciu przysługuje najemcom i dzierżawcom, którzy:

- 1) są najemcami przez łączny nieprzerwany okres co najmniej trzech lat, przy czym najem został nawiązany na podstawie pisemnej umowy zawartej na czas nieokreślony,
- 2) są dzierżawcami przez łączny nieprzerwany okres co najmniej trzech lat, przy czym dzierżawa została nawiązana na podstawie pisemnej umowy zawartej na czas nieokreślony.

2. Do wymaganego okresu dzierżawy i najmu o którym mowa w ust. 1. nie wlicza się okresu podnajmu lub poddzierżawy lokalu użytkowego.

3. W przypadku przeznaczenia lokalu użytkowego do sprzedaży, osoby uprawnione do pierwszeństwa w jego nabyciu, zawiadamia się na piśmie o przeznaczeniu lokalu do zbycia oraz o przysługującym im prawie pierwszeństwa.

4. Osoby o których mowa w ust. 1 korzystają z prawa pierwszeństwa nabycia lokalu użytkowego jeżeli złożą wniosek o nabycie w terminie 60 dni licząc od dnia doręczenia zawiadomienia, wraz z pisemnym oświadczeniem, że wyrażają zgodę na cenę ustaloną w sposób określony w ustawie.

§ 20. 1. Sprzedaż lokali użytkowych odbywa się z jednoczesną sprzedażą lub oddaniem w użytkowanie wieczyste udziału w gruncie niezbędnym do racjonalnego korzystania z budynku.

2. Do sprzedaży nieruchomości, osobom, o których mowa w § 18 ust. 1 (tryb bezprzetargowy), co do stosowania innych niż ustawowe stóp procentowych, stosuje się odpowiednio, zasady wskazane w § 10 ust. 5 pkt 2 niniejszej uchwały.

3. Ratalna sprzedaż lokali użytkowych odbywa się wraz z:

- 1) ratalną sprzedażą udziału w gruncie niezbędnym do racjonalnego korzystania z budynku, przy zastosowaniu oprocentowania niespłaconej części ceny jak dla zbywanych lokali, lub
- 2) oddaniem w użytkowanie wieczyste udziału w gruncie niezbędnym do racjonalnego korzystania z budynku, przy zastosowaniu oprocentowania niespłaconej części pierwszej opłaty z tytułu ustanowienia użytkowania wieczystego gruntu jak dla zbywanych lokali.

§ 21. 1. Sprzedaż garaży w budynkach jednolokalowych dokonuje się, z uwzględnieniem potrzeby Gminy oraz postanowień niniejszego paragrafu.

2. Sprzedaż garaży odbywa się z jednoczesną sprzedażą gruntu pod garażami wraz ze sprzedażą lub oddaniem w użytkowanie wieczyste udziału w gruncie niezbędnym do jego obsługi.

3. Grunt niezbędny do obsługi garażu jest sprzedawany lub oddawany w użytkowanie wieczyste.

Rozdział 6.

ODLICZANIE NAKŁADÓW OD CENY NABYCIA LOKALU W ZWIĄZKU Z PONIESIONYMI KOSZTAMI NA PRZEBUDOWĘ LUB ROZBUDOWĘ BUDYNKU

§ 22. 1. Nakłady poniesione na przebudowę lub rozbudowę budynku w wyniku czego nastąpiło wyodrębnienie lokalu mogą być odliczone od ceny sprzedaży lokalu -w oparciu o art. 218 ustawy o gospodarce nieruchomościami - na podstawie umowy, zawartej pomiędzy Gminą Iława, a przyszłym najemcą lokalu, w której uzgodniono wykonanie określonych prac budowlanych.

2. Określenie zakresu prac ustala się w umowie oraz na podstawie dokumentacji projektowej i w oparciu o szacunkowy koszt przebudowy lub rozbudowy budynku w wyniku czego nastąpi wyodrębnienie lokalu.

Rozdział 7.

OBCIĄŻANIE NIERUCHOMOŚCI OGRANICZONYMI PRAWAMI RZECZOWYMI

§ 23. 1. Nieruchomości stanowiące własność Gminy mogą być obciążane ograniczonymi prawami rzeczowymi poprzez ustanowienie:

- 1) służebności gruntowych na rzecz właścicieli lub użytkowników wieczystych gruntów sąsiednich,
- 2) służebności przesyłu na rzecz przedsiębiorcy, który zamierza wybudować lub który jest właścicielem istniejących urządzeń, o których mowa w art. 49 § 1 kodeksu cywilnego,
- 3) hipoteki.

2. Nieruchomości mogą być obciążane służebnościami gruntowymi, o których mowa w ust. 1 pkt 1), gdy jest to niezbędne dla:

- 1) zapewnienia dostępu do nieruchomości w związku z podziałem nieruchomości lub przygotowaniem nieruchomości do sprzedaży bądź oddania w użytkowanie wieczyste,
- 2) zapewnienia dostępu do istniejących lub projektowanych urządzeń infrastruktury technicznej,
- 3) prawidłowego korzystania z nieruchomości przez właściciela lub użytkownika wieczystego, a obciążenie nieruchomości gminy nie spowoduje istotnej utraty jej wartości, a także nie utrudni korzystania z nieruchomości gminnych.

3. Obciążenie służebnościami gruntowymi, o których mowa w ust. 1 pkt 1) następuje za odpowiednim wynagrodzeniem, z zastrzeżeniem ust. 4 i 5.

4. W przypadku braku odpowiedniego dostępu do drogi publicznej, nieruchomości gminne mogą być nieodpłatnie obciążane służebnością drogową (droga konieczna) na rzecz właściciela lub użytkownika wieczystego nieruchomości władnącej.

5. Nieruchomości stanowiące własność Gminy mogą być nieodpłatnie obciążane ograniczonymi prawami rzeczowymi na rzecz Skarbu Państwa lub innych jednostek samorządu terytorialnego.

6. Ustanowienie służebności przesyłu, o której mowa ust. 1 pkt 2) następuje za odpowiednim wynagrodzeniem, z zastrzeżeniem ust. 7.

7. Ustanowienie służebności przesyłu może nastąpić nieodpłatnie:

- 1) na rzecz przedsiębiorcy w przypadku, gdy buduje lub korzysta z urządzeń na potrzeby nieruchomości stanowiącej własność lub będącej w użytkowaniu wieczystym Gminy, lub nieruchomości stanowiącej własność lub będącej w użytkowaniu wieczystym spółki prawa handlowego z udziałem Gminy,
- 2) na rzecz przedsiębiorcy, będącego spółką prawa handlowego z udziałem Gminy.

8. Wysokość wynagrodzenia o którym mowa w ust. 3 i 6 z tytułu ustanowienia służebności ustala się na podstawie opinii rzeczoznawcy majątkowego. Koszty związane z ustanowieniem służebności ponosi właściciel bądź użytkownik wieczysty nieruchomości władnącej lub przedsiębiorca.

9. Zgody Rady Gminy wymaga obciążanie nieruchomości hipoteką.

Rozdział 8.

PRZEKAZYWANIE NIERUCHOMOŚCI W UŻYTKOWANIE, DZIERŻAWĘ ORAZ ICH OBCIĄŻANIE NA PODSTAWIE INNYCH TYTUŁÓW PRAWNYCH

§ 24. 1. Wójt może przekazać nieruchomość w użytkowanie, dzierżawę oraz udostępnić na podstawie innych tytułów prawnych.

2. Warunki i opłaty z tytułu korzystania z nieruchomości ustala się w drodze przetargu, a w przypadku przekazania nieruchomości w trybie bezprzetargowym w zawartej umowie.

3. Udostępniając nieruchomość Wójt jest zobowiązany przestrzegać jej przeznaczenia oraz określać czas trwania umów z uwzględnieniem planowanych terminów realizacji zadań Gminy obejmujących przekazywane nieruchomości.

§ 25. 1. Przedmiotem dzierżawy mogą być nieruchomości, które nie są wykorzystywane zgodnie z przeznaczeniem określonym w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, lecz jednorazowo na okres nie dłuższy niż 3 lata, z możliwością zawierania umów na kolejny okres.

2. Na okres powyżej 3 lat i nie dłuższy niż 20 lat mogą być wydzierżawiane nieruchomości przeznaczone pod:

- 1) pawilony handlowo-usługowe;
- 2) inne obiekty o konstrukcji przenośnej;
- 3) stawy rybne;
- 4) obiekty związane z prowadzeniem działalności komunalnej;
- 5) obiekty związane z prowadzeniem działalności turystyczno-rekreacyjnej;
- 6) obiekty związane z prowadzeniem działalności charytatywno-opiekuńczej;
- 7) obiekty sakralne;
- 8) obiekty związane z prowadzeniem działalności sportowej o charakterze usługowym;
- 9) obiekty związane z prowadzeniem działalności sportowej;
- 10) obiekty związane z prowadzeniem działalności rozrywkowej;
- 11) garaże murowane;
- 12) obiekty kulturalne oraz oświatowe;
- 13) obiekty przemysłowe, składowe i magazynowe;
- 14) kabiny i szafki telefoniczne.

3. Na czas nieoznaczony mogą być wydzierżawiane nieruchomości gruntowe przeznaczone pod uprawy rolne.

4. Umowy dzierżawy mogą być zawierane na kolejny okres pod warunkiem, że dotychczasowi dzierżawcy wywiązują się z postanowień umowy.

§ 26. 1. Wydzierżawianie nieruchomości na okres powyżej 3 lat następuje w trybie przetargowym, z zastrzeżeniem ust. 2.

2. Od trybu przetargowego, o którym mowa w ust. 1, można odstąpić jeżeli oddanie w dzierżawę następuje:

- 1) po umowie zawartej na czas oznaczony do 3 lat z dotychczasowymi dzierżawcami zawierane są kolejne umowy, których przedmiotem jest ta sama nieruchomość,
- 2) z nowymi podmiotami gospodarczymi powstałymi z udziałem dotychczasowych dzierżawców,
- 3) z wstępnymi, zstępnymi, pełnoletnim rodzeństwem i małżonkiem dzierżawcy,
- 4) z podmiotami gospodarczymi, które nabędą od dzierżawcy nakłady znajdujące się na gruncie dzierżawionym od Gminy,
- 5) dla nieruchomości gruntowych przeznaczonych pod uprawy warzywne do 10 arów,
- 6) dla nieruchomości wymienionych w § 25 ust. 2 pkt 3, 4, 6, 7, 9, 14.
- 7) w związku z realizacją przez dzierżawcę celów publicznych w rozumieniu Ustawy,

- 9) z ważnych przyczyn w szczególności osobom prawnym i fizycznym prowadzącym działalność charytatywną, opiekuńczą, kulturalną, leczniczą, oświatową, naukowo-badawczą, wychowawczą, sportową, turystyczną na cele nie związane z działalnością zarobkową chyba, że dochody z działalności zarobkowej przeznaczone są na cele statutowe,
- 10) na rzecz Skarbu Państwa lub innych jednostek samorządu terytorialnego,
- 11) na rzecz jednostek organizacyjnych Gminy
- 12) na poprawę warunków zagospodarowania przyległej nieruchomości, jeżeli nie mogą być zagospodarowane jako odrębne nieruchomości,
- 13) w celu urządzenia i użytkowania dróg dojazdowych i zaplecza budowy,
- 14) na rzecz klubów działających w formie stowarzyszeń,
- 15) w celu lokalizacji obiektów małej architektury w rozumieniu ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane,
- 16) na rzecz kościołów i związków wyznaniowych, mających uregulowane ustawowo stosunki z państwem, na cele działalności sakralnej.
3. W trybie przetargowym wydzierżawiane będą nieruchomości wymienione w § 25 ust. 2 pkt 1,2,5,8,10-13.
4. Zasady dotyczące dzierżawy stosuje się odpowiednio do użytkowania.

Rozdział 9. POSTANOWIENIA KOŃCOWE

- § 28. Z realizacji niniejszej uchwały Wójt przedkłada Radzie sprawozdanie raz w roku.
- § 27. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy.
- § 28. W sprawach wszczętych, a niezakończonych stosuje się przepisy niniejszej uchwały.
- § 31. Uchwała niniejsza nie narusza postanowień innych uchwał.
- § 30. Tracą moc:
- 1) Uchwała Nr V/45/2003 Rady Gminy Iława z dnia 20 marca 2003 roku w sprawie określenia zasad nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości stanowiących mienie komunalne oraz ich wydzierżawiania lub najmu na okres dłuższy niż 3 lata,
- 2) Uchwała Nr XII/136/07 Rady Gminy Iława z dnia 28 listopada 2007 roku w sprawie dokonania zmiany treści uchwały Nr V/45/2003 Rady Gminy Iława z dnia 20 marca 2003 roku w sprawie określenia zasad nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości stanowiących mienie komunalne oraz ich wydzierżawiania lub najmu na okres dłuższy niż 3 lata,
- 3) Uchwała Nr XXXI/345/09 Rady Gminy Iława z dnia 28 sierpnia 2009 roku w sprawie dokonania zmiany treści uchwały Nr V/45/2003 Rady Gminy Iława z dnia 20 marca 2003 roku w sprawie określenia zasad nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości stanowiących mienie komunalne oraz ich wydzierżawiania lub najmu na okres dłuższy niż 3 lata.
- § 31. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko-Mazurskiego.

Przewodniczący Rady Gminy

Roman Piotrkowski