

**UCHWAŁA NR XXV.161.2013**  
**RADY GMINY SZUDZIAŁOWO**

z dnia 30 grudnia 2013 r.

**w sprawie zmiany zasad nabywania, zbywania, zamiany i obciążania nieruchomości stanowiących własność Gminy Szudziałowo oraz ich wydzierżawiania lub wynajmowania na czas oznaczony dłuższy niż trzy lata lub na czas nieoznaczony oraz zawierania kolejnych umów**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 9 lit.a , art. 40 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013 r. poz. 594, 645, 1318) oraz art. 11 ust. 2 , art. 13 , art. 24, art. 34 ust. 1-2 art. 37, 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. 84 ust. 3 i art. 207 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (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, z 2012 r. poz. 908, 951, 1256, 1429, 1529, z 2013 r. poz. 829, 1238) - uchwala się co następuje:

§ 1. W Uchwale Nr IV/19/11 Rady Gminy Szudziałowo z dnia 11 lutego 2011 roku w sprawie określenia zasad nabywania, zbywania, zamiany i obciążania nieruchomości stanowiących własność Gminy Szudziałowo oraz ich wydzierżawiania lub wynajmowania na czas oznaczony dłuższy niż trzy lata lub na czas nieoznaczony oraz zawierania kolejnych umów (Dz. Urz. Woj. Podl. z 2011 r. Nr 82 poz. 900) wprowadza się następujące zmiany:

1) W § 6 dodaje się litery c-i w brzmieniu:

- „c) lokalu mieszkalnego najemcy, którego najem został zawarty na czas nieoznaczony
- d) z zastrzeżeniem lit. e nieruchomość zbywana jest w drodze przetargu,
- e) zbycie nieruchomości w drodze bezprzetargowej następuje w przypadkach określonych w art. 37 ust. 2,
- f) formę przetargu zbycia nieruchomości określa Wójt Gminy zarządzeniem z zachowaniem wymogów określonych w ustawie o gospodarce nieruchomościami,
- g) Wójt organizując pierwszy przetarg może podwyższyć cenę nieruchomości w stosunku do wartości ustalonej przez biegłego rzeczoznawcę,
- h) cena wywoławcza w drugim przetargu może zostać obniżona, jednak nie niżej niż 50% tej wartości,
- i) jeżeli drugi przetarg zakończył się wynikiem negatywnym można zbyć nieruchomość w drodze rokowań za cenę nie niższą niż 40% jej wartości, albo organizować kolejne przetargi. Przy ustalaniu warunków kolejnych przetargów stosuje się zasady obowiązujące przy organizowaniu drugiego przetargu.”;

2) W § 10 dotychczasowy ustęp 3 otrzymuje brzmienie:

„3. Wynajmowanie i wydzierżawianie nieruchomości i lokali użytkowych wchodzących w skład gminnego zasobu do 3 lat następuje w drodze przetargu ustnego nieograniczonego lub w drodze bezprzetargowej na podstawie zarządzenia Wójta Gminy jak niżej:

- 1) Podstawową formą przetargu na najem i dzierżawę nieruchomości i lokali użytkowych jest przetarg ustny nieograniczony.
- 2) Przetarg ustny ma na celu uzyskanie najwyższej stawki czynszu.
- 3) Przetarg na najem i dzierżawę nieruchomości i lokali użytkowych przeprowadza komisja przetargowa w składzie co najmniej 3 osób , powołana przez Wójta.
- 4) Ogłoszenie o przetargu na najem lub dzierżawę nieruchomości i lokali użytkowych podaje się do publicznej wiadomości co najmniej na 21 dni przed wyznaczony terminem, poprzez

ogłoszenie na stronie internetowej organizatora przetargu , na tablicy ogłoszeń w jego siedzibie oraz tablicy ogłoszeń wsi, na której położona jest nieruchomość przeznaczona do przetargu.

- 5) Warunkiem uczestnictwa w przetargu jest wpłacenie wadium w terminie podanym w ogłoszeniu.:
- a) w wysokości jednokrotnej opłaty ustalonej jako iloczyn powierzchni użytkowej lokalu i stawki czynszu za najem 1 m<sup>2</sup>, z zaokrągleniem do pełnych złotych.
  - b) w wysokości nie mniej niż 10% stawki wywoławczej, z zaokrągleniem w górę do pełnych złotych za nieruchomość niezabudowaną, w terminie podanym w ogłoszeniu, lecz nie mniej niż 10 zł.
- 6) Protokół z przetargu podpisuje komisja przetargowa oraz osoba ,która wygrała przetarg.
- 7) Wadium wpłacone przez uczestnika , który przetarg wygrał zalicz się na poczet czynszu dzierżawnego, zwraca się niezwłocznie po odwołaniu lub zamknięciu przetargu, jednak nie później niż przed upływem 3 dni roboczych od odwołania lub zamknięcia przetargu, lub na podstawie oświadczenia uczestnika przerachowuje się na zobowiązania podatkowe. Wadium przepada na rzecz gminy w przypadku nie podpisania umowy przez osobę , która wygrała przetarg.
- 8) Podpisanie umowy z osobą , która wygrała przetarg następuje nie później niż w ciągu 3 dni roboczych od dnia przetargu. Protokolarne przejęcie nieruchomości lub lokalu użytkowego następuje w ciągu 3 dni od dnia zawarcia umowy dzierżawy lub najmu.
- 9) Jeżeli pierwszy przetarg zakończył się wynikiem negatywnym w terminie nie dłuższym niż 3 miesiące licząc od dnia jego zamknięcia przeprowadza kolejne przetargi nie obniżając stawki czynszu .
- 10) Dotychczasowy dzierżawca lub najemca mający zawartą umowę do 3 lat , posiada pierwszeństwo do kontynuacji dzierżawy o ile nie zalega z zapłatą czynszu i złoży podanie o przedłużenie umowy dzierżawy lub najmu. Pierwszeństwo o którym mowa wyżej , przestaje obowiązywać w przypadku przeznaczenia nieruchomości lub lokalu do zbycia.
- 11) Stawki czynszu podlegają corocznej waloryzacji o wskaźnik wzrostu cen towarów i usług ogłoszony przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego. Wójt może odstąpić od naliczenia waloryzacji jeżeli kwota wzrostu o wskaźnik inflacji jest niższa niż koszty wysyłki pocztowej.”.

**§ 2.** Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy.

**§ 3.** Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty ogłoszenia jej treści w Dzienniku Urzędowym Województwa Podlaskiego.

PRZEWODNICZĄCY

**mgr inż. Leszek Olchowik**