

**w sprawie wyrażenia zgody na oddanie w użytkowanie wieczyste w drodze przetargu nieruchomości położonych w obrębach Kownatki i Szymany, gm. Kozłowo**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2015r., poz. 1515 z późn. zm.) oraz art. 13 ust. 1 i art. 37 ust 1. ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2015r., poz. 1774 z późn. zm.) Rada Gminy w Kozłowie uchwała, co następuje:

**§ 1**

Wyraża się zgodę na oddanie w użytkowanie wieczyste w drodze przetargu niżej wymienionych nieruchomości:

Lp.	Nr działki	Powierzchnia [m <sup>2</sup> ]	Nr obrębu/ Miejscowość	Nr księgi wieczystej	Opis nieruchomości
1	43/4	1 6213	8 / Kownatki	OL1N/00017775/7	Nieruchomość gruntowa zabudowana.
2	45/2	2 5200	8 /Kownatki	OL1N/00021201/4	Nieruchomość gruntowa niezabudowana.
3	45/1	3400	8/ Kownatki	OL1N/00009336/9	Nieruchomość gruntowa niezabudowana.
4	14	2100	22 / Szymany	OL1N/00009271/5	Nieruchomość gruntowa niezabudowana.
5	15	1600	22 / Szymany	OL1N/00009270/8	Nieruchomość gruntowa niezabudowana.

**§ 2**

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Kozłowo.

**§ 3**

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady Gminy

  
Alicja Eidtner

w sprawie wyrażenia zgody na oddanie w użytkowanie wieczyste w drodze przetargu nieruchomości położonych w obrębach Kownatki i Szymany, gm. Kozłowo

Gmina Kozłowo jest właścicielem n/w nieruchomości, stanowią one zasób gminnych nieruchomości. Nieruchomości położone są w obrębach Kownatki i Szymany, zgodnie z wyszczególnionymi w tabeli informacjami. Nie posiadają planu zagospodarowania przestrzennego. Wykaz nieruchomości przeznaczonych na oddanie w użytkowanie wieczyste w drodze przetargu:

Lp.	Nr działki	Powierzchnia [m <sup>2</sup> ]	Nr obrębu/ Miejsowość	Nr księgi wieczystej	Opis nieruchomości
1	43/4	1 6213	8 / Kownatki	OL1N/00017775/7	Nieruchomość gruntowa zabudowana.
2	45/2	2 5200	8 /Kownatki	OL1N/00021201/4	Nieruchomość gruntowa niezabudowana.
3	45/1	3400	8/ Kownatki	OL1N/00009336/9	Nieruchomość gruntowa niezabudowana.
4	14	2100	22 / Szymany	OL1N/00009271/5	Nieruchomość gruntowa niezabudowana.
5	15	1600	22 / Szymany	OL1N/00009270/8	Nieruchomość gruntowa niezabudowana.

Przedmiotowe nieruchomości stanowią będą przedmiot obrotu nieruchomościami zgodnie z Ustawą o gospodarce nieruchomościami. Zostaną one oddane w użytkowanie wieczyste w drodze przetargu na czas określony 99 lat.

Pierwsza opłata, zgodnie z obowiązującą Ustawą o gospodarce nieruchomościami stanowi równowartość 15 – 25% ceny nieruchomości. Stawkę procentową ustala właściciel nieruchomości. Jest ona płatna jednorazowo, najpóźniej do dnia zawarcia umowy notarialnej. Opłaty roczne w następnych latach, są zdefiniowane ustawowo i wynoszą od 0,3 - 3% ceny nieruchomości, w zależności od określonego w umowie celu, na jaki nieruchomość gruntowa została oddana. Termin płatności opłat rocznych upływa z końcem marca każdego roku. Przepisy ustawy o gospodarce nieruchomościami dopuszczają aktualizację opłat rocznych, nie częściej niż raz w roku, jeżeli ulegnie zmianie wartość nieruchomości.

Prawo to powstaje w wyniku zawarcia umowy w formie aktu notarialnego oraz wpisu do księgi wie- czystej. Oddający w użytkowanie pozostaje właścicielem gruntu i pobiera z tego tytułu opłatę roczną od użytkownika. Użytkownik ma prawa zbliżone do właściciela. Korzysta z gruntu z wyłączeniem innych osób. Może prawem swobodnie rozporządzać, czyli sprzedać je, obciążać, zapisać w testamencie. Podlega ono egzekucji. Użytkownik wieczysty ma pełne prawo własności do budynków postawionych na gruncie. Przysługuje mu również prawo do żądania, przed zakończeniem umowy, przedłużenia użytkowania wieczystego na kolejne okresy od 40 do 99 lat. Właściciel może odmówić wyłącznie ze względu na ważny interes społeczny. Ograniczeniem użytkowania wieczystego jest możliwość jego rozwiązania, gdy użytkownik wieczysty korzysta z gruntu w sposób oczywiście sprzeczny z jego przeznaczeniem określonym w umowie.

Użytkownik wieczysty może korzystać z gruntu w granicach określonych przez umowę o oddanie gruntu w użytkowanie wieczyste, która powinna określać obowiązujący sposób takiego korzystania. Jeżeli oddanie gruntu w użytkowanie wieczyste następuje w celu wzniesienia na gruncie budynków lub innych urządzeń, umowa powinna określać:

- 1) termin rozpoczęcia i zakończenia robót;
- 2) rodzaj budynków lub urządzeń oraz obowiązki ich utrzymania w należytym stanie;
- 3) warunki i termin odbudowy w razie zniszczenia albo rozbiórki budynków lub urządzeń w czasie trwania użytkowania wieczystego;
- 4) wynagrodzenie należne wieczystemu użytkownikowi za budynki lub urządzenia istniejące na gruncie w dniu wygaśnięcia użytkowania wieczystego.

Termin zagospodarowania, w tym termin zabudowy, może być przedłużony na wniosek użytkownika wieczystego, jeżeli nie mógł być dotrzymany z przyczyn niezależnych od użytkownika.

Postanowienia umowy o oddanie gruntu w użytkowanie wieczyste dotyczące sposobu korzystania z niego są wiążące nie tylko dla pierwszego użytkownika wieczystego, ale również dla każdego kolejnego nabywcy prawa użytkowania wieczystego, choćby nie były one ujawnione w księdze wieczystej.

Korzystanie z gruntu w sposób sprzeczny z postanowieniami umowy o oddanie go w użytkowanie wieczyste stanowi naruszenie umowy dające właścicielowi prawo do zastosowania odpowiednich środków prawnych, w tym doprowadzenia do rozwiązania powyższej umowy i odebrania gruntu.

Naruszenie takie może mieć charakter bierny - gdy użytkownik nie zagospodaruje nieruchomości w sposób i w terminie ustalonym w umowie, a w szczególności nie wybuduje w tym terminie wymaganych budynków lub urządzeń lub czynny - gdy użytkownik prowadzi na nieruchomości działalność niezgodną z celem, na jaki oddano ją w użytkowanie wieczyste, w tym wzniesie na niej budynki lub urządzenia niezgodne z tym celem.

W razie niezagospodarowania nieruchomości przez użytkownika wieczystego w terminach wynikających z umowy, właściwy organ może (według swego uznania):

- przedłużyć termin zagospodarowania nieruchomości w drodze zmiany umowy użytkowania wieczystego (podpisania z użytkownikiem aneksu w formie aktu notarialnego)
- albo wyznaczyć dodatkowy termin jej zagospodarowania (w drodze wydania decyzji lub również zawarcia aneksu).

W przypadku, gdy użytkownik wieczysty nie dotrzyma pierwotnego lub przedłużonego terminu zagospodarowania nieruchomości, właściwy organ jest uprawniony do nałożenia, dodatkowych opłat rocznych z tytułu użytkowania wieczystego niezależnie od zwykłych opłat rocznych.

Dodatkowa opłata za pierwszy rok następujący po roku, w którym bezskutecznie upłynął termin zagospodarowania wynosi 10% wartości nieruchomości, a za każdy kolejny rok opóźnienia ulega ona zwiększeniu o dalsze 10% wartości nieruchomości.

Niezależnie od możliwości nałożenia powyższych opłat, właściciel może też doprowadzić do rozwiązania stosunku użytkowania wieczystego przez sąd w drodze powództwa przeciwko użytkownikowi wieczystemu o rozwiązanie umowy.

Prawomocne orzeczenie sądu o rozwiązaniu umowy użytkowania wieczystego będzie skutkowało wygaśnięciem tego prawa. Rozwiązanie umowy użytkowania wieczystego może nastąpić w odniesieniu do całości nieruchomości lub jej części dającej się wyodrębnić w drodze podziału geodezyjnego - jeżeli przesłanki rozwiązania umowy są spełnione tylko, co do takiej części, w szczególności jeśli tylko ona jest wykorzystywana niezgodnie z umową.

W związku z powyższym wnoszę o podjęcie przez Radę Gminy uchwały w powyższej sprawie.

PRZEWODNICZĄCA  
RADY GMINY  
*S. Stach*  
Aleja Eitner