

UCHWAŁA Nr XX/190/14
RADY GMINY WILCZĘTA
z dnia 31 stycznia 2014 r.

**w sprawie określenia zasad gospodarowania nieruchomościami stanowiącymi
własność Gminy Wilczęta.**

Na podstawie art. 13 ust. 1, art. 34 ust. 6 i ust. 6a, art. 37 ust. 3 i 4 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2010 r. Nr 102, poz. 651, zm. Nr 106, poz. 675, Nr 143, poz. 963, Nr 155, poz. 1043, Nr 197, poz. 1307, Nr 200, poz. 1323; Dz. U. z 2011r. Nr 64, poz. 341, Nr 115, poz. 673, Nr 130, poz. 762, Nr 106, poz. 622, Nr 135, poz. 789, Nr 129, poz. 732, Nr 187, poz. 1110, Nr 163, poz. 981, Nr 224, poz. 1337; Dz. U. z 2012r. poz. 908, poz. 1256, poz. 1529, poz. 1429; Dz. U. z 2013 r., poz. 1238) oraz 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 (Dz. U. z 2013 roku poz. 594, poz. 645 i poz. 1318) uchwała się, co następuje:

Rozdział 1.
Zasady ogólne

§ 1. Uchwała określa zasady gospodarowania nieruchomościami stanowiącymi własność Gminy Wilczęta w zakresie nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości, ich wydzierżawiania lub wynajmowania na okres dłuższy niż 3 lata oraz ich użyczenia.

§ 2. Do gminnego zasobu nieruchomości należą nieruchomości, które stanowią własność Gminy i nie zostały oddane z użytkowanie wieczyste oraz nieruchomości stanowiące przedmiot użytkowania wieczystego Gminy.

§ 3. Gospodarka nieruchomościami realizowana jest w oparciu o obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego Gminy, a w przypadku ich braku w oparciu o zapisy studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy lub na podstawie decyzji administracyjnych, określających ich przeznaczenie.

§ 4. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) Gminie – rozumie się przez to Gminę Wilczęta,
- 2) Radzie – rozumie się przez to Radę Gminy Wilczęta,
- 3) Wójcie – rozumie się przez to Wójta Gminy Wilczęta,

4) ustawie – rozumie się przez to ustawę z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2010 r., nr 102, poz. 651 z późniejszymi zmianami),

5) zbywaniu lub nabywaniu nieruchomości – należy przez to rozumieć art. 4 ust. 3b ustawy.

§ 5. Nieruchomościami stanowiącymi gminny zasób nieruchomości gospodaruje Wójt, w zakresie niezastrzeżonym dla Rady w ustawie, w przepisach szczególnych lub w niniejszej uchwale.

§ 6. Zgody Rady, poza przypadkami zastrzeżonymi w ustawie lub w przepisach szczególnych, wymaga:

1) wnoszenie nieruchomości jako wkłady niepieniężne (aporty) do spółek prawa handlowego,

2) dokonanie darowizny nieruchomości,

3) obciążanie nieruchomości hipoteką zabezpieczającą wierzytelności wynikające z tytułu zaciągniętych zobowiązań.

Rozdział 2. Nabywanie nieruchomości

§ 7. 1. Wójt nabywa nieruchomości do zasobu gminnego, jeżeli jest to niezbędne do realizacji celów publicznych i zadań własnych Gminy.

2. Wójt nabywa nieruchomości do gminnego zasobu na podstawie przysługującego Gminie prawa pierwokupu, jeżeli nieruchomość będąca przedmiotem warunkowej umowy sprzedaży, jest niezbędna do realizacji celu publicznego lub zadań własnych Gminy.

3. Nabycie nieruchomości niezbędnych do realizacji celu publicznego lub zadań własnych może nastąpić również na wniosek właściciela lub użytkownika wieczystego nieruchomości.

4. Nabycie nieruchomości może nastąpić w drodze zamiany na nieruchomości stanowiące własność lub użytkowanie wieczyste Skarbu Państwa, jednostek samorządu terytorialnego oraz osób fizycznych lub prawnych.

Rozdział 3. Zbywanie nieruchomości

§ 8. Wójt dokonuje zbywania nieruchomości, w szczególności w formie sprzedaży, oddania w użytkowanie wieczyste lub przekazania w trwałe zarząd.

§ 9.1. Sprzedaż nieruchomości lub oddanie nieruchomości w użytkowanie wieczyste następuje w trybie przetargowym lub bezprzetargowym.

2. Wójt ustala formę zbycia nieruchomości, warunki przetargu, cenę wywoławczą nieruchomości oraz skład komisji przetargowej.

§ 10. Bez przetargu mogą być zbyte nieruchomości:

1) zabudowane garażem lub budynkiem gospodarczym, gdy zbycie następuje na rzecz osoby, która dzierżawi nieruchomość na podstawie umowy trwającej, co najmniej 10 lat, jeżeli nieruchomość została zabudowana na podstawie zezwolenia na budowę, przed dniem wejścia w życie niniejszej uchwały,

2) w celu roszczeń wynikających z kodeksu cywilnego o przeniesienie prawa własności lub użytkowania wieczystego,

3) zbycie udziałów w działkach zabudowanych zbiornikami nieczystości płynnych, gdy do zbiornika odprowadzane są ścieki ze zbywanego na rzecz najemcy lokalu.

§ 11. Zbycie nieruchomości lub jej części na poprawę warunków zagospodarowania nieruchomości przyległej, stanowiącej własność lub użytkowanie wieczyste osobie, która zamierza tą nieruchomość lub jej część nabyć, powinno nastąpić na takich samych zasadach pod względem prawa posiadania, jak nieruchomość przyległa.

§ 12. Sprzedaż lokali mieszkalnych odbywa się z jednoczesną sprzedażą pomieszczeń przynależnych do lokalu, a także z ułamkową częścią udziału w nieruchomości gruntowej

niezbędnej do prawidłowego korzystania z budynku i ułamkową częścią budynku i urządzeń, które nie służą do wyłącznego użytku poszczególnych właścicieli lokali.

§ 13. Nieruchomości mogą być przekazywane jednostkom organizacyjnym Gminy, nie posiadającym osobowości prawnej, w trwałą zarząd, najem lub dzierżawę oraz użyczane na cele związane z ich działalnością statutową, na zasadach określonych w ustawie i na warunkach ustalonych przez Wójta.

Rozdział 4. Obciążanie nieruchomości

§ 14.1. Nieruchomości stanowiące własność Gminy mogą być obciążane ograniczonymi prawami rzeczowymi, w szczególności poprzez ustanowienie:

1) hipoteki zabezpieczającej wierzytelności wynikające z tytułu zaciągniętych zobowiązań,

2) służebności gruntowej,

3) służebności przesyłu.

2. Nieruchomości Gminy mogą być obciążane służebnością gruntową przejścia lub przejazdu, albo zabudowy, jeżeli nie spowoduje to utraty możliwości ich zagospodarowania, zgodnie z miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego.

3. Służebność gruntowa przejścia i przejazdu powinna być ustanowiona za odpowiednim wynagrodzeniem, w wysokości ustalonej przez rzeczoznawcę majątkowego; w uzasadnionych sytuacjach Wójt może odstąpić od żądania wynagrodzenia.

4. Ustanowienie służebności przesyłu może nastąpić na rzecz przedsiębiorcy, który zamierza wybudować lub, którego własność stanowią urządzenia służące do odprowadzania płynów, pary, gazu, energii elektrycznej oraz inne urządzenia podobne, nie należące do części składowych nieruchomości, jeżeli wchodzi w skład przedsiębiorstwa.

5. Ustanowienie służebności, o której mowa w ust. 4, następuje za odpowiednim wynagrodzeniem, ustalonym na podstawie opinii rzeczoznawcy majątkowego lub nieodpłatnie, w przypadku, gdy przedsiębiorca buduje lub korzysta z urządzeń na potrzeby nieruchomości stanowiącej własność Gminy.

Rozdział 5. Wydzierżawianie i wynajmowanie nieruchomości

§ 15.1. Wójt może przekazać nieruchomości w dzierżawę lub najem w trybie przetargowym lub bezprzetargowym, lub oddać w użytkowanie na podstawie innych tytułów prawnych.

2. Warunki i opłaty z tytułu korzystania z nieruchomości ustalane są przez Wójta w warunkach przetargowych lub w przypadku oddania nieruchomości bez przetargu, w zawartej umowie.

§ 16. W przypadku wydzierżawiania lub wynajmowania nieruchomości na okres powyżej 3 lat, Wójt może odstąpić od trybu przetargowego, gdy umowa jest zawierana:

1) po umowie zawartej na okres do 3 lat, z tą samą osobą na kolejny okres,

2) z następcami prawnymi dotychczasowych dzierżawców lub najemców,

- 3) z wstępnymi, zstępnymi, rodzeństwem i małżonkiem dzierżawcy lub najemcy,
- 4) na nieruchomości gruntowej przeznaczonej pod uprawy rolne i ogródki przydomowe,
- 5) na nieruchomości służącej poprawie zagospodarowania nieruchomości przyległej,
- 6) na nieruchomości wykorzystywanej na cele działalności niezarobkowej, w tym charytatywno-opiekuńczej, sportowej, kulturalnej, oświatowej, wychowawczej, leczniczej, sakralnej, turystycznej,
- 7) w związku z realizacją celów publicznych w rozumieniu ustawy,
- 8) na rzecz Skarbu Państwa lub innych jednostek samorządu terytorialnego,
- 9) na rzecz jednostek organizacyjnych Gminy.

§ 17. Wójt, przy zawieraniu umów, o których mowa w ust. 1, jest obowiązany przestrzegać przeznaczenia nieruchomości w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego lub w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy, dostosowując czas trwania umów do planowanych terminów realizacji zadań przez Gminę na tych nieruchomościach.

§ 18. Zasady dotyczące dzierżawy stosuje się odpowiednio do użytkowania.

Rozdział 6. Postanowienia końcowe

§ 19. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Wilczęta.

§ 20. W sprawach wszczętych przed dniem wejścia w życie uchwały, a nie zakończonych stosuje się dotychczasowe przepisy.

§ 21. Tracą moc uchwały:

1. Nr XVIII/100/08 Rady Gminy Wilczęta z dnia 17 października 2008 roku w sprawie zasad gospodarowania nieruchomościami stanowiącymi własność Gminy Wilczęta (Dz. Urz. Województwa Warmińsko-Mazurskiego Nr 184, poz. 2703 z dnia 4 grudnia 2008 roku),

2. Nr XXIII/147/09 Rady Gminy Wilczęta z dnia 29 czerwca 2009 r. zmieniającą uchwałę w sprawie zasad gospodarowania nieruchomościami stanowiącymi własność Gminy Wilczęta (Dz. Urz. Województwa Warmińsko-Mazurskiego Nr 108, poz. 1790 z dnia 7 sierpnia 2009 roku).

§ 22. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko-Mazurskiego.

Przewodniczący Rady
Andrzej Pańczuk