

UCHWAŁA NR XXVII/66/09
RADY GMINY PIERZCHNICA

z dnia 23 listopada 2009 r.

**w sprawie ustalenia zasad nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości gruntowych oraz ich
wydzierżawiania lub najmu na okres dłuższy niż 3 lata.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. „a”, art. 40 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z późn. zm.) w związku z art. 13 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity: Dz. U. z 2004 r. Nr 261, poz. 2603, z późn. zm.) Rada Gminy Pierzchnica uchwala, co następuje:

Rozdział 1

Postanowienia ogólne

§ 1. Ustala się zasady nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości gruntowych oraz ich wydzierżawiania lub najmu na okres dłuższy niż 3 lata.

§ 2. 1. Zasady nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości gruntowych oraz ich wydzierżawiania lub najmu na okres dłuższy niż 3 lata zwane dalej „zasadami” określają:

- 1) procedurę i tryb nabywania nieruchomości przez Gminę do gminnego zasobu nieruchomości od osób fizycznych, Skarbu Państwa i innych osób prawnych,
- 2) sposoby i tryb zbywania nieruchomości z zasobu nieruchomości na rzecz osób fizycznych, Skarbu Państwa i innych osób prawnych poprzez sprzedaż, darowiznę, zamianę, oddanie w użytkowanie wieczyste,
- 3) warunki i zakres obciążania nieruchomości stanowiących gminny zasób nieruchomości ograniczonymi prawami rzeczowymi (użytkowanie, hipoteka, służebność) na rzecz osób fizycznych, Skarbu Państwa i innych osób prawnych,
- 4) tryb wydzierżawiania i wynajmowania nieruchomości lub ich części, wchodzących w skład zasobu nieruchomości Gminy na okres dłuższy niż 3 lata.

2. W zakresie niezastrzeżonym dla Rady w ustawie oraz w przepisach szczególnych lub niniejszej uchwale, nieruchomościami gminy gospodaruje Wójt.

3. Zasady zbywania, gospodarowania oraz wynajmowania lokali mieszkalnych wchodzących w skład gminnego zasobu mieszkaniowego określają odrębne uchwały Rady Gminy.

4. Ilekroć w niniejszych zasadach jest mowa o:

- 1) ustawie – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami,
- 2) Gminie – należy przez to rozumieć Gminę Pierzchnica,
- 3) Wójcie – należy przez to rozumieć Wójta Gminy Pierzchnica,
- 4) Radzie – należy przez to rozumieć Radę Gminy Pierzchnica.

Rozdział 2

Zasady nabywania nieruchomości

§ 3. Gmina może nabywać nieruchomości w szczególności:

- 1) z mocy prawa,
- 2) w drodze czynności cywilno-prawnych,
- 3) w drodze wywłaszczenia,
- 4) z mocy orzeczenia sądu,
- 5) na podstawie aktów administracyjnych.

§ 4 . 1. Poza przypadkami wymienionymi w ustawie lub przepisach szczególnych Wójt może nabywać nieruchomości do gminnego zasobu nieruchomości, jeżeli jest to niezbędne do realizacji ustawowych zadań gminy, a w szczególności, gdy jest konieczne do wykonywania działalności inwestycyjnej.

2. Postanowienia ust. 1 stosuje się odpowiednio do nabywania ograniczonych praw rzeczowych.

§ 5 . 1. Wójt bez zgody Rady może nabywać na rzecz gminy nieruchomości:

- 1) nieodpłatnie bez względu na ich wartość, wolne od obciążeń,
- 2) odpłatnie, jeżeli wartość nie przekracza kwoty, do której Wójt może samodzielnie zaciągać zobowiązania finansowe corocznie określone w uchwale budżetowej.

2. Odpłatne nabycie nieruchomości na rzecz mienia komunalnego następuje po cenach średnich stosowanych w obrocie gruntami w Gminie lub ustalonej w wyniku negocjacji bądź na podstawie wyceny nieruchomości sporządzonej przez rzeczoznawcę majątkowego.

3. Uzgodnienie ceny i sporządzenie protokołu z przeprowadzonych negocjacji w sprawie nabycia nieruchomości stanowi podstawę do zawarcia umowy w formie aktu notarialnego.

4. Odpłatne nabycie nieruchomości o wartości równej i przekraczającej wartość, o której mowa w ust. 1 pkt 2, wymaga zgody Rady.

5. Zgoda Rady nie jest wymagana w przypadku, gdy nabycie nieruchomości następuje na podstawie orzeczenia sądowego, z mocy prawa oraz w innych przypadkach określonych w ustawach szczególnych.

Rozdział 3

Zasady zbywania nieruchomości

§ 6 . Nieruchomości wchodzące w skład gminnego zasobu nieruchomości mogą być zbywane w szczególności poprzez:

- 1) sprzedaż,
- 2) oddanie w użytkowanie wieczyste,
- 3) darowiznę,
- 4) zamianę,
- 5) zrzeczenie się,
- 6) jako wniesienie wkładu niepieniężnego (aportu) do spółki,
- 7) jako wniesienie majątku do tworzonych przez gminę i z udziałem gminy fundacji.

§ 7 . Zbycie nieruchomości wchodzących w skład gminnego zasobu nieruchomości, jeżeli przepisy prawa nie stanowią inaczej, wymaga zgody Rady.

§ 8 . Poza przypadkami określonymi w przepisach szczególnych, Wójt może za zgodą Rady udzielać bonifikat

w cenie sprzedaży nieruchomości i ustalonych opłatach z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości na zasadach ustalonych w ustawie i w przepisach wykonawczych.

§ 9. Zamiany nieruchomości dokonuje się w szczególności ze względu na:

- 1) potrzeby inwestycyjne,
- 2) realizację zadań własnych,
- 3) obowiązki wynikające z przepisów szczególnych,
- 4) uzasadniony wniosek osoby fizycznej lub prawnej.

Rozdział 4

Zasady obciążania nieruchomości

§ 10. Nieruchomości wchodzące w skład gminnego zasobu nieruchomości mogą być obciążane w szczególności poprzez:

- 1) oddawanie w trwały zarząd gminnym jednostkom organizacyjnym,
- 2) ustanawianie ograniczonych praw rzeczowych (użytkowanie, służebności, hipoteka),
- 3) zawieranie umów cywilnoprawnych nie przenoszących własności rzeczy (np. najem, dzierżawa, użyczenie).

§ 11. 1. W przypadku przekazania nieruchomości jednostce organizacyjnej nie posiadającej osobowości prawnej w trwały zarząd, warunki korzystania z nieruchomości ustala Wójt w decyzji o ustanowieniu trwałego zarządu, stosując przepisy ustawy oraz inne przepisy prawa.

2. Wójt może udzielić bonifikat od opłat rocznych z tytułu trwałego zarządu na warunkach i zasadach określonych w ustawie o gospodarce nieruchomościami i w przepisach szczególnych.

§ 12. 1. Wójt może obciążyć nieruchomości wchodzące w skład gminnego zasobu nieruchomości poprzez ustanowienie ograniczonych praw rzeczowych, jeżeli jest to niezbędne do realizacji ustawowych zadań gminy i w każdym przypadku, gdy jest to społecznie lub ekonomicznie uzasadnione.

2. Ustanowienie ograniczonych praw rzeczowych, z zastrzeżeniem ust. 3 i § 13 ust. 3, nie wymaga zgody Rady.
3. Obciążenie nieruchomości hipoteką wymaga zgody Rady.

§ 13. 1. Obciążenie nieruchomości służebnością i użytkowaniem następuje za wynagrodzeniem, z zastrzeżeniem ust. 3.

2. Obciążenie nieruchomości służebnością i użytkowaniem nie może powodować utraty możliwości jej zagospodarowania zgodnie z planem zagospodarowania przestrzennego.

3. Nieodpłatne ustanowienie służebności lub użytkowania wymaga zgody Rady.

§ 14. 1. Umowy ustanawiające użytkowanie na okres powyżej trzech lat zawiera się po przeprowadzeniu przetargu.

2. Przetarg organizuje, dokonuje wyboru formy oraz prowadzi Wójt, stosując odpowiednio zasady dotyczące sprzedaży w trybie przetargowym nieruchomości określonym w ustawie i w przepisach wykonawczych do ustawy.

Rozdział 5

Zasady wydzierżawiania i najmu nieruchomości na okres dłuższy niż 3 lata

§ 15. 1. Upoważnia się Wójta do wydzierżawiania i wynajmowania na okres dłuższy niż 3 lata lub na czas

nieokreślony nieruchomości stanowiących własność Gminy w drodze przetargu lub w formie bezprzetargowej.

2. Wójt przeprowadza przetarg według zasad określonych w ustawie.
3. Wybór formy przetargu należy do Wójta.

§ 16. Z zastrzeżeniem § 18 przy oddawaniu nieruchomości w dzierżawę lub najem Wójt może odstąpić od przetargowego trybu w następujących przypadkach:

- 1) gdy przedmiotem dzierżawy lub najmu jest nieruchomość lub jej część, mogąca poprawić warunki zagospodarowania nieruchomości przyległej stanowiącej własność lub oddanej w użytkowanie wieczyste podmiotowi ubiegającemu się o dzierżawę lub najem,
- 2) gdy przedmiotem dzierżawy lub najmu jest nieruchomość o którą ubiega się jeden podmiot,
- 3) po przeprowadzonym dwukrotnym bezskutecznym przetargu na najem lub dzierżawę danej nieruchomości.

§ 17. Z przetargu, o którym mowa w § 15 ust. 2 wyklucza się osoby zalegające z podatkami i opłatami na rzecz gminy.

§ 18. W przypadku, gdy nieruchomość została wydzierżawiona albo oddana w najem w drodze przetargu lub po uprzednim uzyskaniu zgody Rady w formie bezprzetargowej, Wójt może zawierać kolejne umowy dzierżawy lub najmu w trybie bezprzetargowym z dotychczasowym dzierżawcą lub najemcą na czas oznaczony lub nieoznaczony jeżeli przedmiotem umowy jest ta sama nieruchomość a dzierżawca lub najemca nie zalega z czynszem i innymi płatnościami na rzecz Gminy.

§ 19. Okres dzierżawy lub najmu określa Wójt biorąc pod uwagę:

- 1) przeznaczenie i sposób zagospodarowania nieruchomości,
- 2) konieczność poniesienia nakładów inwestycyjnych niezbędnych do korzystania z nieruchomości,
- 3) cel i korzyść społeczną wynikającą z zawarcia umowy.

§ 20. 1. Ustalając czynsz z tytułu dzierżawy lub najmu Wójt bierze pod uwagę:

- 1) położenie nieruchomości,
- 2) uzbrojenie,
- 3) cel i korzyść społeczną wynikającą z zawarcia umowy,
- 4) rodzaj działalności, jaka będzie prowadzona na nieruchomości, a w szczególności tworzenie nowych miejsc pracy,
- 5) w przypadku gruntów rolnych - klasę gruntu,
- 6) czas na jaki będzie zawarta umowa.

2. Postanowienia ust. 1 stosuje się odpowiednio do ustalenia czynszu wywoławczego w przetargu.

Rozdział 6

Przepisy końcowe

§ 21. Zmian niniejszych zasad dokonuje Rada w trybie właściwym dla ich uchwalenia.

§ 22. Traci moc uchwała Nr IX/46/03 Rady Gminy Pierzchnica z dnia 29 czerwca 2003r. w sprawie zasad nabycia, zbycia i obciążania nieruchomości oraz ich wydzierżawiania lub wynajmowania na okres dłuższy niż trzy lata oraz uchwała Nr XXXIV/5/06 Rady Gminy Pierzchnica z dnia 5 lutego 2006r. w sprawie zmian w uchwale w sprawie zasad nabycia, zbycia i obciążania nieruchomości oraz ich wydzierżawiania lub wynajmowania na okres dłuższy niż trzy

lata.

§ 23. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy.

§ 24. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Świętokrzyskiego.