

z dnia 26 lutego 2013 r.

w sprawie określenia zasad nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości oraz ich wydzierżawiania lub wynajmowania na okres dłuższy niż trzy lata lub czas nieoznaczony

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. „a” ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U z 2001 r. nr 142, poz. 1591 ze zm.) oraz art. 13 ust.1, art. 14 ust.5, art. 34 ust.6, art. 37 ust.3 i ust.4, art. 43 ust.6, art. 68 ust.1 i 3, art. 73 ust. 3 i 4, art. 76 ust. 1, art. 84 ust. 3 i 4 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity Dz. U z 2010r. Nr 102, poz. 651 ze zm.) Rada Gminy Mietków uchwała co następuje:

**Rozdział 1.
ZASADY OGÓLNE**

§ 1. 1. Uchwała określa zasady nabywania, zbywania, obciążania oraz wydzierżawiania lub wynajmowania nieruchomości na okres dłuższy niż trzy lata stanowiących zasób nieruchomości Gminy Mietków.

2. Gminnym zasobem nieruchomości gospodaruje Wójt Gminy Mietków.

3. Wójt gospodarując zasobem nieruchomości wykonuje czynności określone w art. 23 ust. 1 oraz art. 25 ust.2 ustawy o gospodarce nieruchomościami.

4. Podstawą gospodarowania nieruchomościami stanowiącymi własność gminy jest miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.

5. Wójt gospodaruje zasobem i w tym zakresie może, z zastrzeżeniem ust. 2 §2 oraz ust. 3 §2 niniejszej uchwały:

- 1) przenosić własność nieruchomości w drodze sprzedaży,
- 2) oddawać nieruchomości gruntowe w użytkowanie wieczyste,
- 3) dokonywać zamiany nieruchomości lub zamiany prawa użytkowania wieczystego nieruchomości na prawo własności nieruchomości, zamiany prawa własności nieruchomości na prawo użytkowania wieczystego i zamiany prawa użytkowania wieczystego nieruchomości na prawo użytkowania wieczystego innej nieruchomości gruntowej,
- 4) wnosić nieruchomości oraz prawo użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej jako wkłady niepieniężne (aporty) do spółek prawa handlowego, utworzonych przez gminę lub do których gmina przystąpiła,
- 5) obciążać nieruchomości ograniczonymi prawami rzeczowymi na rzecz osób trzecich z wyjątkiem oddawania nieruchomości pod zastaw lub jako zabezpieczenie.

6. Wyraża się zgodę na:

- 1) przekazanie nieruchomości Skarbowi Państwa lub innej jednostce samorządu terytorialnego w drodze darowizny,
- 2) sprzedaż nieruchomości Skarbowi Państwa lub innej jednostce samorządu terytorialnego za cenę obniżoną oraz oddanie nieruchomości gruntowej Skarbowi Państwa lub innej jednostce samorządu terytorialnego nieodpłatnie w użytkowanie wieczyste,
- 3) nieodpłatne obciążenie nieruchomości na rzecz Skarbu Państwa lub innej jednostki samorządu terytorialnego ograniczonymi prawami rzeczowymi,
- 4) zamianę nieruchomości, zamianę prawa użytkowania wieczystego na własność nieruchomości oraz zamianę prawa użytkowania wieczystego, o ile dokonywana jest między Gminą a Skarbem Państwa lub inną jednostką samorządu terytorialnego bez obowiązku dokonywania dopłat w przypadku różnej wartości zamiennych nieruchomości lub praw.

Rozdział 2. NABYWANIE NIERUCHOMOŚCI

§ 2. 1. Wójt może nabywać do gminnego zasobu nieruchomości stanowiące własność osób fizycznych i prawnych w formach przewidzianych prawem w wypadkach uzasadnionych interesami gminy, a w szczególności ze względu na:

- a) zamierzenia i potrzeby inwestycyjne gminy,
- b) tworzenie gminnego zasobu nieruchomości na cele rozwojowe Gminy, realizację budownictwa mieszkaniowego oraz związanym z tym budownictwem urządzeniami infrastruktury technicznej,
- c) realizację zadań własnych i zadań zleconych,
- d) realizację innych celów publicznych.

2. W zakresie określonym w ust.1 Wójt może:

- 1) zawierać umowy kupna i zamiany nieruchomości oraz prawa użytkowania wieczystego,
- 2) zawierać umowy dotyczące nieodpłatnego przejęcia nieruchomości lub prawa użytkowania wieczystego,
- 3) wykonywać wynikające z przepisów ustawy prawo pierwokupu.
- 4) zawierać umowy darowizny po uzyskaniu zgody Rady Gminy, która będzie wyrażona po zasięgnięciu opinii gminnej Komisji Gospodarki i Mienia.

Rozdział 3. ZBYWANIE NIERUCHOMOŚCI

§ 3. 1. Do zbycia z zasobu nieruchomości mogą być przeznaczone nieruchomości jeżeli jest to ekonomicznie uzasadnione i gdy nie są one wykorzystywane na cele publiczne realizowane przez gminę w ramach zadań własnych.

2. Zbywanie nieruchomości stanowiących własność Gminy następuje w drodze przetargu lub w drodze bezprzetargowej, gdy to wynika z przepisów ustawy lub niniejszej uchwały.

3. Decyzja o przeznaczeniu danej nieruchomości do zbycia wymaga zgody Rady Gminy, która będzie wyrażona po zasięgnięciu opinii gminnej Komisji Gospodarki i Mienia.

4. Zwalnia się z obowiązku zbycia w drodze przetargu, nieruchomości:

- 1) 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,
- 2) zbywanych na rzecz osoby, która dzierżawi nieruchomość na podstawie umowy zawartej co najmniej na 10 lat, jeżeli nieruchomość ta została zabudowana na podstawie pozwolenia na budowę.

5. W przypadku oddawania gruntów w użytkowanie wieczyste, ustala się stawkę pierwszej opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego w wysokości 25%.

6. Nieruchomości stanowiące własność Gminy mogą być przedmiotem darowizny na cele publiczne określone w przepisach ustawy.

7. Dokonanie darowizny wymaga zgody Rady Gminy

§ 4. 1. Zamiany nieruchomości dokonuje Wójt w przypadkach uzasadnionych interesami Gminy.

2. Zamiany nieruchomości dokonuje się po przeprowadzeniu rokowań i sporządzeniu protokołu.

3. Rozliczenie należności stron z tytułu zamiany nieruchomości może obejmować, oprócz wartości nieruchomości (wycena rzeczoznawcy majątkowego) również odszkodowania i inne wzajemne zobowiązania stron.

§ 5. 1. Wójt Gminy Mietków na prawo obciążać nieruchomości oraz ustanawiać na nich ograniczone prawa rzeczowe.

2. Obciążanie nieruchomości stanowiących mienie Gminy ograniczonymi prawami rzeczowymi polega w szczególności na:

- a) oddawaniu nieruchomości w użytkowanie,
- b) ustanawianiu służebności gruntowych polegających na prawie przejścia i przejazdu,
- c) ustanowienie hipoteki.

3. Obciążenie nieruchomości ograniczonymi prawami rzeczowymi następować będzie na zasadach kreślonych w kodeksie cywilnym i ustawie o księgach wieczystych i hipotece z dnia 6 lipca 1982r. (Dz. U Nr 124 poz. 1361 z 2001 r. ze zm.).

Rozdział 4.

DZIERŻAWA I WYNAJMOWANIE NIERUCHOMOŚCI

§ 6. 1. Wójt wydzierżawia, wynajmuje nieruchomości, które nie zostały przeznaczone do zbycia i aktualnie nie są zagospodarowane przez Gminę.

2. Wyraża się zgodę na wydzierżawianie i wynajmowanie nieruchomości wchodzących do zasobu Gminy, gdy po umowie zawartej na czas oznaczony do 3 lat strony zawierają kolejne umowy, których przedmiotem jest ta sama nieruchomość.

3. Wyraża się zgodę na odstąpienie od obowiązku przetargowego zawarcia umów użytkowania, najmu, dzierżawy na okres dłuższy niż 3 lata lub czas nieoznaczony

4. W przypadku, gdy o wydzierżawienie (najem) na czas nieokreślony lub czas określony przekraczający 3 lata wniosek złożył więcej niż jeden podmiot, postanowień ust. 3 nie stosuje się.

Rozdział 5.

POSTANOWIENIA KOŃCOWE

§ 7. 1. Z dniem wejścia w życie niniejszej uchwały traci moc Uchwała Nr 86/93 Rady Gminy w Mietkowie z dnia 22 czerwca 1993r. w sprawie określenia zasad nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości gruntowych oraz ich wydzierżawiania lub najmu na okres dłuższy niż trzy lata.

2. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Mietków.

3. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego

Przewodnicząca Rady Gminy

Jana Zygadlo

Uzasadnienie

Uzasadnienie

Dotychczas obowiązująca Uchwała Nr 86/93 Rady Gminy w Mietkowie z dnia 22 czerwca 1993 r. w sprawie określenia zasad nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości gruntowych oraz ich wydzierżawiania lub najmu na okres dłuższy niż trzy lata - w przeważającej części straciła swoją aktualność. Od momentu jej uchwalenia nastąpiło bowiem wiele istotnych zmian w przepisach ustawy o samorządzie gminnym oraz ustawy o gospodarce nieruchomościami. Przedstawiony projekt uchwały dostosowany został do aktualnie obowiązujących przepisów, co w konsekwencji zapewni racjonalne gospodarowanie nieruchomościami stanowiącymi własność Gminy Mietków. W związku z tym, należało uchylić dotychczas obowiązującą Uchwałę Nr 86/93 Rady Gminy w Mietkowie z dnia 22 czerwca 1993 r. w sprawie określenia zasad nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości gruntowych oraz ich wydzierżawiania lub najmu na okres dłuższy niż trzy lata i poddać pod głosowanie Rady Gminy w Mietkowie przedstawiony powyżej projekt uchwały.

Przewodniczący Rady Gminy

Józef Zgodnie