

UCHWAŁA Nr XXIII / 145 / 2009

Rady Gminy w Gardei

z dnia 28 stycznia 2009 roku

w sprawie zasad nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości oraz ich wdzierżawiania lub wynajmowania na okres dłuższy niż 3 lata.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271 i Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717 i Nr 162, poz. 1568, z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203 i Nr 167, poz. 1759, z 2005 r. Nr 172, poz. 1441 i Nr 175, poz. 1457, z 2006 r. Nr 17, poz. 128 i Nr 181, poz. 1337, z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974 i Nr 173, poz. 1218 oraz z 2008 r. Nr 180, poz. 1111), art. 37 ust. 3 i 4, ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2004 r. Nr 261, poz. 2603 i Nr 281, poz. 2782, z 2005 r. Nr 130, poz. 1087, Nr 169, poz. 1420 i Nr 175, poz. 1459, z 2006 r. Nr 104, poz. 708 i Nr 220, poz. 1600 i 1601, z 2007 r. Nr 69, poz. 468 i Nr 173, poz. 1218 oraz z 2008 r. Nr 59, poz. 369) **Rada Gminy w Gardei uchwala**, co następuje:

ROZDZIAŁ I

Postanowienia ogólne

§ 1.

1. Uchwała określa zasady nabywania, zbywania i obciążania oraz wdzierżawiania lub wynajmowania na okres dłuższy niż trzy lata nieruchomości stanowiących zasób nieruchomości Gminy Gardeja.
2. Zasady wynajmowania lokali mieszkaniowych wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy oraz zasady gospodarowania tym zasobem określa odrębna uchwała.
3. Zbywanie i nabywanie lokali mieszkaniowych stanowiących odrębną nieruchomość określa odrębna uchwała.

§ 2.

Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) **ustawie** - należy przez to rozumieć ustawę z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2004 r. Nr 261, poz. 2603 z późn. zm.),
- 2) **nieruchomości** - należy przez to rozumieć grunt wraz z częściami składowymi, z wyłączeniem budynków i lokali, jeżeli na mocy przepisów szczególnych stanowią odrębny od gruntu przedmiot własności,
- 3) **nabyciu** - należy przez to rozumieć nabycie prawa własności lub prawa użytkowania wieczystego nieruchomości,
- 4) **zbyciu** - należy przez to rozumieć:
 - a) sprzedaż własności nieruchomości ,
 - b) sprzedaż prawa użytkowania wieczystego nieruchomości będącej w użytkowaniu Gminy Gardeja,
 - c) oddanie nieruchomości gruntowej w użytkowanie wieczyste,
- 5) **zamianie nieruchomości** - należy przez to rozumieć:
 - a) zamianę własności nieruchomości,
 - b) zamianę własności na prawo użytkowania wieczystego nieruchomości,
 - c) zamianę prawa użytkowania wieczystego nieruchomości na własność,
 - d) zamianę praw użytkowania wieczystego nieruchomości ,
- 6) **zarządzanie nieruchomością** - należy przez to rozumieć dokonywanie czynności określonych w art. 185 ust. 1 ustawy,
- 7) **celu publicznym** - należy przez to rozumieć cele określone w art. 6 ustawy,
- 8) **wartości nieruchomości** - należy przez to rozumieć wartość rynkową nieruchomości, określoną przez rzeczoznawcę majątkowego na zasadach określonych w art. 151 ustawy,
- 9) **Gminie** - należy przez to rozumieć Gminę Gardeja,
- 10) **Wójcie** - należy przez to rozumieć Wójta Gminy Gardeja.

ROZDZIAŁ II

Nabywanie nieruchomości

§ 3.

1. Dopuszcza się nabywanie nieruchomości :
 - 1) na tworzenie gminnego zasobu nieruchomości,
 - 2) na cele publiczne,
 - 3) przeznaczonych w planach miejscowych pod budownictwo mieszkaniowe oraz realizację związanych z tym budownictwem urządzeń infrastruktury technicznej i układów komunikacyjnych,
 - 4) w celu zniesienia współwłasności przy zachowaniu kryterium ekonomicznego lub efektu przestrzennego,

- 5) wpisanych do rejestru zabytków w celu ich zachowania jako dziedzictwa kultury,
 - 6) w celu zakładania lub przeniesienia pracowniczych ogródków działkowych,
 - 7) na inne cele związane z realizacją zadań własnych.
2. Nabycie nieruchomości może nastąpić w całości lub części.

§ 4.

Nabycie nieruchomości gruntowych na cele określone w § 3 może nastąpić w drodze:

- 1) kupna,
- 2) zamiany,
- 3) nieodpłatnego oddania w użytkowanie wieczyste przez Skarb Państwa lub jednostkę, samorządu terytorialnego,
- 4) pierwokupu,
- 5) wywłaszczenia,
- 6) darowizny,
- 7) przyjęcia spadku lub zapisu,
- 8) zrzeczenia przez samorządową osobę prawną,
- 9) podziałów, oraz scaleń i podziałów.

§ 5.

Nabycia nieruchomości dokonuje Wójt.

ROZDZIAŁ III

Zbywanie nieruchomości gruntowych

§ 6.

1. Zbycie nieruchomości może nastąpić w drodze:
 - 1) sprzedaży,
 - 2) oddania w użytkowanie wieczyste,
 - 3) zamiany,
 - 4) darowizny,
 - 5) przeniesienia własności nieruchomości na rzecz Skarbu Państwa, na cele określone w art. 61 ustawy.
2. Zbycie nieruchomości gruntowej może nastąpić w całości lub w części.

§ 7.

Do zbycia mogą być przeznaczone nieruchomości, które:

- 1) są zbędne do wykonywania zadań własnych gminy,
- 2) ich sprzedaż rokuje lepsze wykorzystanie gospodarcze i osiągnięcie wyższych efektów ekonomicznych przez inne podmioty,
- 3) zostaną sprzedane na cele mieszkaniowe.

§ 8.

Nieruchomości przeznaczone na realizację celów publicznych, pod budownictwo mieszkaniowe i realizację urządzeń infrastruktury technicznej, zwalnia się z obowiązku zbycia w drodze przetargu, jeżeli cele te będą realizowane przez podmioty, dla których są celami statutowymi i których dochody przeznaczone są w całości na działalność statutową.

§ 9.

W przypadku rozłożenia na raty ceny sprzedaży nieruchomości gruntowych lub pierwszej opłaty za oddanie nieruchomości gruntowych w użytkowanie wieczyste, jeżeli zbycie następuje w drodze bezprzetargowej, Wójt może ustalić umowne stawki oprocentowania.

§ 10.

1. Zbycia nieruchomości dokonuje Wójt.
2. Przed zbyciem nieruchomości Wójt jest obowiązany przedstawić Radzie Gminy propozycje zbycia nieruchomości wraz ze wskazaniem, że zachodzą przesłanki o których mowa w § 7.

ROZDZIAŁ IV

Wynajmowanie i wydzierżawianie

§ 11.

1. Upoważnia się Wójta do wydzierżawiania i wynajmowania nieruchomości gruntowych, które nie zostały przeznaczone do zbycia i aktualnie nie są zagospodarowane przez Gminę.
2. Wyraża się zgodę na wydzierżawianie i wynajmowanie nieruchomości gruntowych na czas dłuższy niż 3 lata bez obowiązku przetargowego trybu zawierania tych umów, z zastrzeżeniem ust. 8 pkt a.

3. Upoważnia się Wójta do wydzierżawiania, najmu i użyczenia nieruchomości na okres do 10 lat.
4. W umowach dzierżawy, najmu i użyczenia winny być zamieszczone następujące klauzule:
 - 1) zabezpieczające gminę przed ewentualnym roszczeniem wypłaty odszkodowania z tytułu poniesionych nakładów przez dzierżawcę, najemcę bądź biorącego w użyczenie,
 - 2) umożliwiające wcześniejsze rozwiązanie umowy,
 - 3) umożliwiające waloryzację wysokości czynszu w drodze jednostronnego oświadczenia woli Wójta.
5. Upoważnia się Wójta do zawierania kolejnych umów wydzierżawiania, najmu i użyczenia w przypadku, gdy po umowie zawartej na czas oznaczony do 3 lat strony zawierają kolejne umowy, których przedmiotem jest ta sama nieruchomość.
6. Wyraża się zgodę na odstąpienie od obowiązku przetargowego trybu zawierania umów użytkowania, najmu lub dzierżawy na czas dłuższy niż 3 lata.
7. Wydzierżawianie i wynajmowanie nieruchomości gruntowych na czas przekraczający 10 lat wymaga uzyskania pozytywnej opinii Rady Gminy.
8. Zobowiązuje się Wójta do:
 - a) ustalania dzierżawcy (najemcy) w drodze przetargu, gdy wniosek o wydzierżawienie (najem) na czas nieokreślony lub czas określony przekraczający 3 lata złożył więcej niż jeden podmiot,
 - b) zamieszczania w umowach najmu i dzierżawy postanowień zakazujących poddzierżawiania lub podnajmowania nieruchomości komunalnej lub ich części bez pisemnej zgody wydzierżawiającego (wynajmującego).

ROZDZIAŁ V

Zasady obciążania nieruchomości

§ 12.

Wójt może obciążać nieruchomości stanowiące własność gminy ograniczonymi prawami rzeczowymi, takimi jak użytkowanie, służebności gruntowe lub hipoteka, gdy przemawiają za tym ważne względy społeczne lub jest to niezbędne dla rozwoju społeczno – gospodarczego gminy.

§ 13.

1. Nieruchomości mogą być udostępniane w formie użyczenia na czas oznaczony lub czas nieoznaczony.

2. Użyczenie nieruchomości na czas nieoznaczony może być dokonane w celu prowadzenia na niej działalności, o której mowa w art. 68 ust. 1 pkt 2 ustawy, jeżeli cele te nie są związane z działalnością zarobkową.
3. W innych przypadkach użyczenie nieruchomości może być dokonane na czas określony nie dłuższy niż 3 lata.

§ 14.

Przepisy niniejszej uchwały nie dotyczą najmu lokali mieszkalnych, stanowiących zasób mieszkaniowy Gminy Gardeja.

ROZDZIAŁ VI

Przepisy końcowe

§ 15.

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Gardeja.

§ 16.

Traci moc uchwała nr XIII / 76 / 99 Rady Gminy w Gardei z dnia 22 września 1999 roku w sprawie określenia zasad nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości gruntowych stanowiących własność gminy Gardeja oraz ich wydzierżawiania lub najmu na okres dłuższy niż 3 lata.

§ 17.

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego.

**PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY**

Eugeniusz Rutkowski

