

UCHWAŁA NR XXXIII.213.2014
RADY GMINY ŚNIADOWO

z dnia 18 marca 2014 r.

w sprawie określenia zasad nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości oraz ich wydzierżawiania lub wynajmowania na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub na czas nieoznaczony.

Na podstawie art.18 ust. 2 pkt. 9 lit.a ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013r. poz. 594 z późn. zm.) oraz art.11 ust.2, art. 34 ust.6 , art. 37 ust.4 , art.67 ust.3, art.68 ust.1 pkt.1 i 7 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2010r. Nr 102, poz.651 z późn. zm.) **uchwała się, co następuje:**

Rozdział 1.
Postanowienia ogólne

§ 1. 1. Określa się zasady nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości będących własnością Gminy Śniadowo oraz ich wydzierżawiania i wynajmowania na czas oznaczony dłuższy niż trzy lata lub na czas nieoznaczony.

2. Ilekroć w uchwale mowa o:

- 1) gminie - należy przez to rozumieć gminę Śniadowo,
- 2) Wójcie - należy przez to rozumieć Wójta Gminy Śniadowo,
- 3) ustawie – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U z 2010r. Nr 102 poz.651 z późn. zm.),
- 4) lokalu - należy przez to rozumieć samodzielny lokal mieszkalny lub samodzielny lokal o innym przeznaczeniu w rozumieniu ustawy z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali (Dz. U. z 2000r. Nr 80, poz. 903 z późn.zm.)
- 5) nieruchomości gruntowej - należy przez to rozumieć grunt wraz z częściami składowymi, z wyłączeniem budynków i lokali, jeżeli stanowią odrębny przedmiot własności,
- 6) wartości nieruchomości – należy przez to rozumieć określoną przez rzeczoznawcę majątkowego wartość nieruchomości jako przedmiot prawa własności i innych praw do nieruchomości,
- 7) zbywaniu lub nabywaniu nieruchomości - należy przez to rozumieć dokonywanie czynności prawnych, na podstawie których następuje przeniesienie własności lub przeniesienie prawa użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej lub oddanie jej w użytkowanie wieczyste,
- 8) jednostce organizacyjnej - należy przez to rozumieć gminną jednostkę organizacyjną nie posiadającą osobowości prawnej.

3. Nieruchomości stanowiące własność gminy mogą być przedmiotem obrotu, a w szczególności:

- 1) sprzedaży,
- 2) zamiany,
- 3) oddania w użytkowanie wieczyste,
- 4) najmu,
- 5) dzierżawy,
- 6) oddania w trwałą zarząd, 7) mogą być obciążane ograniczonymi prawami rzeczowymi.

4. Gospodarowanie nieruchomościami odbywa się w oparciu o ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy jak również w oparciu o studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy.

5. Wójt gospodaruje gminnym zasobem nieruchomości zgodnie z przepisami obowiązujących ustaw i zapisami zawartymi w niniejszej uchwale.

Rozdział 2.

Zasady nabywania nieruchomości

§ 2. Nieruchomości nabywa się w celu tworzenia gminnego zasobu nieruchomości dla zapewnienia rozwoju gminy i zorganizowanej działalności inwestycyjnej, na cele publiczne oraz w celu realizacji zadań własnych i zleconych.

§ 3. 1. Wyraża się zgodę na nabywanie nieruchomości i lokali przez Wójta w przypadkach uzasadnionych interesami gminy.

2. Wójt nabywa do gminnego zasobu nieruchomości i lokale w następujących przypadkach:

- 1) realizacji zadań związanych z rozwojem gminy,
- 2) realizacji celów publicznych określonych w art.6 ustawy,
- 3) uporządkowania stanu prawnego i faktycznego nieruchomości,
- 4) realizacji innych uzasadnionych celów publicznych.

3. Wyraża się zgodę na nabywanie w drodze darowizny nieruchomości na cele publiczne od Skarbu Państwa lub jednostek samorządu terytorialnego.

4. Wójt nabywając nieruchomości zobowiązany jest do dokonania oceny ich przydatności na potrzeby określone w ust. 2, zachowując zasady gospodarności, w oparciu o środki finansowe przeznaczone w budżecie na dany rok oraz uzyskania pozytywnej opinii Komisji Rozwoju Gospodarczego, Rolnictwa, Ochrony Środowiska i Budownictwa.

Rozdział 3.

Zasady zbywania i obciążania nieruchomości

§ 4. 1. Zbycie nieruchomości może nastąpić w drodze:

- 1) sprzedaży,
- 2) oddania w użytkowanie wieczyste,
- 3) zamiany,
- 4) darowizny na cele publiczne, a także dokonywanej między jednostką samorządu terytorialnego a Skarbem Państwa.

2. Zbycie nieruchomości może nastąpić w całości lub w części.

§ 5. 1. Wójt przeznaczając do zbycia nieruchomości i lokale stanowiące własność gminy po uprzednim uzyskaniu pozytywnej opinii Komisji Rozwoju Gospodarczego, Rolnictwa, Ochrony Środowiska i Budownictwa.

2. Zbycie nieruchomości znajdujących się w gminnym zasobie nieruchomości może nastąpić w przypadku:

- 1) gdy nieruchomość jest zbędna do realizacji zadań własnych lub zleconych,
- 2) gdy przedmiotem zbycia jest nieruchomość lub jej część niezbędna do poprawienia warunków zagospodarowania nieruchomości przyległej, jeżeli nie może być zbyta jako odrębna nieruchomość,
- 3) na cele mieszkaniowe.

§ 6. Zbycie nieruchomości przez Wójta może nastąpić również w oparciu o art. 13, art.14, art.15, art.28, art.204, art.205, art.209a ustawy.

§ 7. 1. Wójt może dokonać zamiany nieruchomości gruntowych ze względu na:

- 1) obowiązki gminy wynikające z ustaw szczególnych,
- 2) tworzenie gminnego zasobu nieruchomości niezbędnych do realizacji budownictwa mieszkaniowego oraz związanych z budową urządzeń infrastruktury technicznej,
- 3) konieczność realizacji zadań własnych i zleconych,
- 4) scalenie nieruchomości i ponowny podział na działki budowlane,
- 5) inne przypadki uzasadnione interesami gminy.

2. Sprzedaż lub oddanie w użytkowanie wieczyste nieruchomości stanowiących własność gminy następuje w oparciu o przepisy ustawy z uwzględnieniem ustaleń planu zagospodarowania przestrzennego.

§ 8. Dla nieruchomości i lokali zbywanych w drodze bezprzetargowej udziela się bonifikaty w wysokości 30% od ceny ustalonej zgodnie z art.67 ust.3 ustawy, jeżeli nieruchomość jest zbywana na cele określone w art.68 ust.1 pkt.1 i 7.

§ 9. 1. Nieruchomości są oddawane w użytkowanie wieczyste w drodze przetargu, chyba że przepisy ustawy bądź przepisy odrębne stanowią inaczej.

2. Ustala się stawkę procentową pierwszej opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej w następujących wysokościach:

- 1) 15% ceny nieruchomości gruntowej, dla nieruchomości określonych w art.72 ust.3 pkt.1-4 ustawy,
- 2) 25% ceny nieruchomości gruntowej, dla nieruchomości określonych w art.72 ust.3 pkt.4a -5 ustawy.

§ 10. W przypadku oddania nieruchomości w użytkowanie wieczyste w drodze bezprzetargowej pierwsza opłata może być rozłożona na raty.

§ 11. 1. Nieruchomości mogą być obciążane prawami rzeczowymi ograniczonymi.

2. Nieruchomości mogą być obciążane hipoteką do wysokości zobowiązań finansowych wynikających z uchwał Rady Gminy, a także z zawartych umów nabycia nieruchomości.

§ 12. Obciążenie nieruchomości służebnością może nastąpić bez zgody Rady Gminy, jeżeli:

- 1) ustanowienie służebności następuje dla potrzeb doprowadzenia lub odprowadzenia wody, ścieków, energii elektrycznej lub dla potrzeb budowy i utrzymania innych urządzeń przesyłowych;
- 2) jest podyktowane potrzebą wykorzystania nieruchomości na realizację urządzeń infrastruktury technicznej lub innych celów publicznych;
- 3) jest to niezbędne w celu zapewnienia dostępu nieruchomości do drogi publicznej.

Rozdział 4.

Zasady wydzierżawiania i wynajmowania nieruchomości

§ 13. Nieruchomości znajdujące się w gminnym zasobie wynajmuje i wydzierżawia Wójt.

§ 14. 1. Najemców i dzierżawców wyłącza się w drodze przetargu z zastrzeżeniem ust.2.

2. Postanowienia ust.1 nie mają zastosowania do nieruchomości i lokali użytkowych przeznaczonych na potrzeby:

- 1) administracji samorządowej i rządowej,
- 2) gminnych jednostek organizacyjnych,
- 3) podmiotów realizujących cele publiczne, dla których są to cele statutowe i których dochody przeznaczone są na działalność statutową,

§ 15. 1. Wójt wynajmuje lub wydzierżawia nieruchomości lub ich części na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub na czas nieoznaczony w trybie przetargowym, chyba że Rada Gminy w oparciu o przepisy o gospodarce nieruchomościami wyrazi zgodę na odstąpienie od obowiązku przetargowego trybu zawarcia tych umów.

2. Do przeprowadzenia przetargu na dzierżawę lub najem nieruchomości stosuje się zasady i procedury wynikające z obowiązujących przepisów prawa dotyczących przetargów na zbycie nieruchomości stanowiących własność gminy.

3. W przypadku nie wyłonienia strony umowy w pierwszym przetargu może być ogłoszony drugi przetarg z możliwością obniżenia ceny wywoławczej.

4. W przypadku, gdy umowa dzierżawy lub najmu zawierana jest na okres nie dłuższy niż 3 lata stosuje się tryb bezprzetargowy, chyba, że wniosek o dzierżawę lub najem złoży więcej niż jeden podmiot.

Rozdział 5.
Postanowienia końcowe

§ 16. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy.

§ 17. Sprawy nie uregulowane niniejszą uchwałą wymagają wyrażenia zgody przez Radę Gminy Śniadowo.

§ 18. Traci moc Uchwała Nr XI/61/07 Rady Gminy Śniadowo z dnia 28 września 2007 roku w sprawie określenia zasad nabycia, zbycia i obciążania nieruchomości gruntowych stanowiących własność gminy oraz ich wydzierżawiania lub wynajmowania na okres dłuższy niż trzy lata, zmieniona Uchwałą Nr XXVI/137/09 Rady Gminy Śniadowo z dnia 10 marca 2009 roku, Uchwałą Nr XXVIII/146/09 Rady Gminy Śniadowo z dnia 28 kwietnia 2009 roku.

§ 19. Uchwałą wchodzi w życie po upływie czternastu dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Podlaskiego.