



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA LUBUSKIEGO

---

Gorzów Wielkopolski, dnia 4 lipca 2014 r.

Poz. 1354

### UCHWAŁA NR XXXV.230.2014 RADY GMINY KOLSKO

z dnia 17 czerwca 2014 r.

#### **w sprawie zasad gospodarowania nieruchomościami Gminy Kolsko.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013 r. poz. 594 z późn. zm.), art. 13, art. 14, art. 37 ust. 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2014 r. poz. 518) uchwala się, co następuje:

#### **Rozdział 1. Postanowienia ogólne**

**§ 1.** Uchwała określa zasady nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości wchodzących w skład zasobu nieruchomości Gminy Kolsko oraz ich wydzierżawiania i wynajmowania na czas nieoznaczony, także na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata, w tym na kolejne okresy następujące po umowie zawartej na czas oznaczony do 3 lat, jeżeli przedmiotem umowy jest ta sama nieruchomość.

**§ 2.** Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) radzie - należy przez to rozumieć Radę Gminy Kolsko;
- 2) wójcie - należy przez to rozumieć Wójta Gminy Kolsko;
- 3) gminie - należy przez to rozumieć Gminę Kolsko;
- 4) ustawie - należy przez to rozumieć ustawę z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2014 r. poz. 518).

**§ 3.** W gospodarowaniu mieniem gminy obowiązuje zasada prawidłowej i racjonalnej gospodarki, zachowania szczególnej staranności, korzystania i dysponowania nim zgodnie z jego społeczno-gospodarczym przeznaczeniem z uwzględnieniem realizacji zadań publicznych.

**§ 4.** Do wyłącznej kompetencji rady należy:

- 1) wyrażanie zgody na darowiznę nieruchomości;
- 2) wyrażanie zgody na przekazywanie w formie darowizny nieruchomości, jako wkładu podmiotu publicznego w celu realizacji zadań publicznych w ramach partnerstwa publiczno - prywatnego;
- 3) wyrażanie zgody na sprzedaż nieruchomości na rzecz Skarbu Państwa lub jednostki samorządu terytorialnego za cenę niższą niż jej wartości rynkowa lub oddawanie w użytkowanie wieczyste bez pobierania pierwszej opłaty;
- 4) wyrażanie zgody na dokonywanie zamiany ze Skarbem Państwa lub jednostkami samorządu terytorialnego prawa własności lub prawa użytkowania wieczystego nieruchomości, bez obowiązku dokonywania dopłat, w przypadku różnicy wartości zamienianych nieruchomości;

- 5) określanie zasad udzielania bonifikat od opłat z tytułu przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności;
- 6) określanie zasad udzielania bonifikaty od ceny zbywanych lokali mieszkalnych, nieruchomości i wysokości stawek procentowych;
- 7) wyrażanie zgody na inne czynności - w przypadkach określonych ustawą.

§ 5. Zobowiązuje się wójta do składania na sesjach rady sprawozdań w zakresie obrotu nieruchomościami w okresach półrocznych.

## **Rozdział 2. Nabywanie nieruchomości**

§ 6. 1. Wójt może nabywać nieruchomości niezbędne do realizacji zadań gminy, a w szczególności:

- 1) na cele budowy urządzeń i infrastruktury technicznej,
- 2) służących działalności socjalnej, kulturalnej i oświatowej,
- 3) w celu regulacji stanu posiadania,
- 4) w celu wykonania prawa pierwokupu.

2. Nabywanie nieruchomości, o których mowa w ust. 1, może być realizowane do wysokości środków przewidzianych na ten cel w budżecie gminy na rok, w którym następuje nabycie. Nabycie nieruchomości poza trybami określonymi w ustawie powinno być poprzedzone:

- 1) analizą niezbędności nabycia nieruchomości,
- 2) negocjacjami ze stroną zbywającą w zakresie:
  - a) ceny nieruchomości,
  - b) kosztów ewentualnego uregulowania stanu prawnego nabywanej nieruchomości, w szczególności kosztów pomiarów i dokumentacji geodezyjnej oraz oszacowania nieruchomości,
  - c) pokrycia kosztów zawarcia aktu notarialnego.

## **Rozdział 3. Zbywanie nieruchomości**

§ 7. Wójt uprawniony jest do zbywania prawa własności nieruchomości i prawa użytkowania wieczystego nieruchomości wchodzących w skład gminnego zasobu nieruchomości, z zachowaniem zasad określonych w ustawie i niniejszej uchwale.

§ 8. Zwalnia się z obowiązku zbycia w drodze przetargu nieruchomości:

- 1) przeznaczone pod budownictwo mieszkaniowe lub 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) zbywane na rzecz osoby, która dzierżawi nieruchomość na podstawie umowy zawartej na co najmniej 10 lat, jeżeli nieruchomość ta została zabudowana na podstawie zezwolenia na budowę.

## **Rozdział 4. Obciążanie nieruchomości**

§ 9. Obciążanie nieruchomości może nastąpić przez oddanie ich w użytkowanie wieczyste, ustanowienie użytkowania, służebności lub hipoteki.

§ 10. Umowne ustanowienie użytkowania obciążającego nieruchomość gminną następuje z zachowaniem przepisów ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny (Dz. U. z 2014 r. poz. 121).

§ 11. 1. Umowne ustanowienie służebności gruntowych lub osobistych obciążających nieruchomości gminną następuje z zachowaniem przepisów ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny (Dz. U. z 2014 r. poz. 121) oraz poniższych zasad:

- 1) uwzględniając potrzeby nieruchomości władnącej wynikające z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, decyzji o warunkach zabudowy lub dotychczasowego sposobu korzystania z nieruchomości, ustanowiona służebność winna w jak najmniejszym stopniu utrudniać zagospodarowanie nieruchomości obciążonej,
- 2) ustanowienie służebności poprzedza analiza potrzeb ustanowienia służebności i jej szczegółowej treści,
- 3) ustanowienie służebności gruntowej przechodu i przejazdu na wewnętrznej drodze gminnej może nastąpić nieodpłatnie,
- 4) ustanowienie służebności poprzedzają negocjacje z właścicielem nieruchomości władnącej lub z osobą, którą ma przysługiwać służebność osobista.

§ 12. 1. Wynagrodzenie z tytułu ustanowienia prawa użytkowania na czas oznaczony do 3 lat lub z tytułu ustanowienia służebności ustala wójt, zwracając się w tym zakresie - w miarę potrzeby - o sporządzenie operatu szacunkowego przez uprawnionego rzeczoznawcę majątkowego.

§ 13. Hipoteka na nieruchomości gruntowej gminy może być ustanowiona jako zabezpieczenie zaciąganych przez gminę pożyczek, kredytów lub innych zobowiązań.

## **Rozdział 5. Wydzierżawianie i wynajmowanie nieruchomości**

§ 14. 1. Nieruchomości gruntowe lub ich części, stanowiące własność gminy, mogą być oddawane w trybie przetargowym w najem lub dzierżawę na czas oznaczony, dłuższy niż trzy lata, lub na czas nieoznaczony z zastrzeżeniem ust. 2 i 3.

2. W trybie bezprzetargowym nieruchomości gruntowe lub ich części mogą być oddawane w najem lub dzierżawę na czas oznaczony dłuższy niż trzy lata lub na czas nieoznaczony, jak również gdy po umowie na czas oznaczony do trzech lat, zawierane będą, z tą samą stroną, kolejne umowy, których przedmiotem jest ta sama nieruchomość, w następujących przypadkach:

- 1) jeżeli jest to uzasadnione potrzebą poprawy warunków zagospodarowania nieruchomości sąsiedniej,
- 2) dla celów przeznaczenia pod uprawy rolnicze, rolniczo - warzywnicze lub ogródki przydomowe,
- 3) gdy przedmiotem umowy jest nieruchomość lub jej część zajęta pod schody, pochylnie, windy, urządzenia klimatyzacji oraz inne urządzenia lub obiekty funkcjonalnie związane z budynkami,
- 4) dla celów przeznaczenia pod tablice reklamowe,
- 5) na cele publiczne w rozumieniu art. 6 ustawy z 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami,
- 6) na urządzenie zieleńców, obiektów małej architektury i dróg dojazdowych,
- 7) dla celów urządzenia terenów przyległych do budynków, takich jak podwórka, place, miejsca postojowe,
- 8) dla celów przeznaczenia pod miejsca gromadzenia odpadów (śmietniki).

3. W przypadkach, o których mowa w ust. 2, tryb bezprzetargowy może być zastosowany wówczas, gdy o daną nieruchomość ubiega się tylko jedna osoba.

4. Przedmiotem najmu lub dzierżawy może być cała geodezyjnie wydzielona działka lub część jej powierzchni.

---

**Rozdział 6.**  
**Postanowienia końcowe**

§ 15. Traci moc uchwała nr XVI/112/08 Rady Gminy Kolsko z dnia 20 czerwca 2008r. w sprawie zasad gospodarowania nieruchomościami stanowiącymi własność Gminy Kolsko (Dz. Urz. Woj. Lubuskiego z 2008 r., Nr 71 poz. 1166) oraz uchwała nr XXIX/185/2013 Rady Gminy Kolsko z dnia 20 września 2013 r. w sprawie zmiany uchwały w sprawie: zasad gospodarowania nieruchomościami stanowiącymi własność Gminy Kolsko (Dz. Urz. Woj. Lubuskiego z 2013 r., poz. 2390).

§ 16. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubuskiego.

Przewodnicząca Rady

**Agnieszka Liśkiewicz**