



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA MAZOWIECKIEGO

Warszawa, dnia 14 lipca 2017 r.

Poz. 6192

UCHWAŁA NR XXXIX/301/2017 RADY GMINY CZOSNÓW

z dnia 27 czerwca 2017 r.

w sprawie nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości gruntowych, oraz ich wydzierżawiania lub najmu na okres dłuższy niż trzy lata lub na 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 2016r, poz. 446 z późn. zm.), Rada Gminy Czosnów uchwała, co następuje:

§ 1. Przyjąć zasady nabycia, zbycia i obciążenia nieruchomości gruntowych, oraz ich wydzierżawiania lub najmu na okres dłuższy niż trzy lata lub na czas nieoznaczony w brzmieniu ustalonym w załączniku do uchwały.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Czosnów.

§ 3. Traci moc Uchwała Nr 52/XVI/04 Rady Gminy Czosnów z dnia 29 czerwca 2004r w sprawie nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości gruntowych oraz ich wydzierżawiania lub najmu.

§ 4. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.

Przewodniczący Rady Gminy:
Mirosław Bielecki

Załącznik
do Uchwały Nr XXXIX/301/2017
Rady Gminy Czosnów
z dnia 27.06.2017 roku

Zasady nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości gruntowych, oraz ich wydzierżawiania lub najmu na okres dłuższy niż trzy lata lub na czas nieoznaczony.

I. Nabycie nieruchomości gruntowych.

§1

1. Wójt może nabywać nieruchomości gruntowe w przypadkach uzasadnionych interesem gminy za cenę ustaloną w rokowaniach ze sprzedającym o wartości do 60 000 zł.
2. Jeżeli cena nieruchomości gruntowej przekracza kwotę określoną w ust. 1, wymagana jest zgoda Rady Gminy.
3. Rokowania, o których mowa w ust. 1, mogą być podjęte, gdy w budżecie gminy przewidziane są środki finansowe na nabycie nieruchomości gruntowych.

§2

Wójt może nabywać nieruchomości gruntowe na rzecz gminy w formie darowizny.

§3

Nieruchomości gruntowe nabywane są w szczególności na cele:

- 1) inwestycyjne, w tym budowę lokali socjalnych i związanych z nimi urządzeń infrastruktury technicznej
- 2) realizację innych zadań własnych gminy
- 3) publiczne, określone w art. 6 ustawy o gospodarce nieruchomościami
- 4) tworzenia gminnego zasobu nieruchomości

II. Zbycie nieruchomości gruntowych.

§4

Podstawową formą zbycia nieruchomości gruntowych jest sprzedaż, wymagająca zawarcia umowy w formie aktu notarialnego.

§5

1. Wójt przeznaczają nieruchomości gruntowe do zbycia stosując tryb przetargowy lub bezprzetargowy w przypadkach określonych w ustawie o gospodarce nieruchomościami.
2. Zbycie nieruchomości gruntowych w trybie przetargowym może nastąpić na cele zgodne z jej przeznaczeniem w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego.
3. Jeżeli drugi przetarg zakończy się wynikiem negatywnym, decyzję w sprawie zbycia nieruchomości podejmuje Rada Gminy.

§6

1. Upoważnia się Wójta do sprzedaży nieruchomości gruntowych z gminnego zasobu nieruchomości o wartości nieprzekraczającej 60 000 zł.
2. W przypadku wartości nieruchomości przekraczającej kwotę określoną w ust. 1 wymagana jest zgoda Rady Gminy.

§7

1. Przy ustalaniu ceny wywoławczej nieruchomości gruntowych przy sprzedaży w trybie przetargowym oraz przy ustalaniu ceny zbycia w trybie bezprzetargowym uwzględnia się koszty opracowania operatu szacunkowego oraz dokumentacji geodezyjnej.
2. Cenę nieruchomości gruntowych ustala się na podstawie jej wartości sporządzonej przez rzeczoznawcę majątkowego nie wcześniej niż sześć miesięcy przed podjęciem decyzji o przeznaczeniu nieruchomości do zbycia.
3. Postanowienia dotyczące zbycia nieruchomości wiążą w okresie nie dłuższym niż dwanaście miesięcy od dnia podjęcia decyzji.

§8

Wójt może dokonywać darowizny nieruchomości gruntowych na cele określone w umowie oraz wносить je jako wkłady niepieniężne (aporty) do spółek, z zastrzeżeniem §6.

III. Zmiana nieruchomości gruntowych.

§9

1. Upoważnia się Wójta do dokonywania zamiany nieruchomości w przypadkach uzasadnionych interesem gminy lub wynikających z przepisów prawa a w szczególności:

- 1) tworzenia zasobów gruntowych przeznaczonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego na cele publiczne,
- 2) realizacji zadań własnych i zleconych gminy.

Przy zamianie nieruchomości gruntowych należy uwzględnić ograniczenia, wynikające z §1 ust. 1 i §6 ust. 1

IV. Obciążanie nieruchomości gruntowych.

§10

Obciążanie nieruchomości gruntowych ograniczonymi prawami rzeczowymi polega na:

- 1) oddawaniu nieruchomości w użytkowanie
- 2) ustanowieniu służebności gruntowej
- 3) ustanowieniu zastawu
- 4) ustanowieniu hipoteki

§11

1. Upoważnia się Wójta do obciążania ograniczonymi prawami rzeczowymi nieruchomości gruntowych o wartości do 60 000 zł.
2. W przypadku nieruchomości o wartości przekraczającej 60 000 zł wymagana jest zgoda Rady Gminy.

§12

Obciążanie nieruchomości gruntowych ograniczonymi prawami rzeczowymi może nastąpić w przypadkach realizacji zadań własnych Gminy lub wynikających z przepisów prawa.

§13

Obciążanie nieruchomości gruntowych hipoteką na rzecz osób trzecich wymaga zgody Rady Gminy.

V. Wyzierżawianie i najem nieruchomości gruntowych na okres dłuższy niż 3 lata.

§14

1. Upoważnia się Wójta do wydzierżawiania lub najmu, w tym ustalania czynszu dzierżawy lub najmu nieruchomości gruntowych.
2. Nieruchomości gruntowe mogą być wydzierżawiane lub wynajmowane na okres nie dłuższy niż 10 lat.

§15

1. Dzierżawców i najemców nieruchomości gruntowych wyłącza się w trybie przetargowym, z zastrzeżeniem ust. 2
2. Trybu przetargowego, o którym mowa w ust. 1, nie stosuje się:
 - 1)w odniesieniu do gminnych jednostek organizacyjnych
 - 2)gdy w dwóch kolejnych przetargach nie wyłoniono dzierżawców lub najemców
 - 3)gdy przedmiotem najmu jest lokal socjalny.
3. W odniesieniu do dotychczasowych dzierżawców i najemców, nieruchomości gruntowe mogą być wydzierżawiane lub wynajmowane z pominięciem trybu przetargowego, jeżeli spełnione są łącznie następujące wymogi:
 - 1)spół sposob korzystania z nieruchomości nie koliduje z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego,
 - 2)okres dzierżawy lub najmu trwa co najmniej 5 lat,
 - 3)wywiązywanie się z zobowiązań wobec Gminy.

§16

Należności gminy przewidziane w umowach dzierżawy lub najmu podlegają corocznej waloryzacji o wskaźnik wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych za rok poprzedni ogłaszany przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego.

§17

Naprawy i nakłady przekraczające naprawy niezbędne przedmiotu dzierżawy i drobne nakłady przedmiotu najmu w rozumieniu Kodeksu Cywilnego poczynione bez pisemnej zgody Wójta nie podlegają rozliczeniu.

VI. Zasady obciążania nieruchomości służebnościami przesyłu ustanawianymi na rzecz przedsiębiorców.

§18

Służebność przesyłu może być ustanowiona, gdy jest to konieczne dla zapewnienia prawidłowego funkcjonowania urządzeń, o których mowa w art. 49 ust. 1 ustawy z dnia 23 kwietnia 1964r. Kodeks Cywilny.

§19

Służebność przesyłu ustanawiana będzie za wynagrodzeniem w wysokości nie niższej niż wartość służebności przesyłu, którą określa rzeczoznawca majątkowy w formie operatu szacunkowego.

§20

Przedsiębiorca przesyłowy ponosi koszty ustanowienia służebności przesyłu w szczególności koszty: sporządzenia operatu szacunkowego określającego wartość wynagrodzenia za ustanowienie służebności przesyłu, umowy, wpisu praw nabytych do księgi wieczystej oraz aktu notarialnego.

§21

Wynagrodzenie jest płatne jednorazowo, przed dniem zawarcia aktu notarialnego.