



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA KUJAWSKO-POMORSKIEGO

Bydgoszcz, dnia 24 listopada 2022 r.

Poz. 6052

UCHWAŁA NR XLV/324/2022 RADY GMINY ROGOWO

z dnia 18 listopada 2022 r.

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

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a oraz art. 40 ust. 2 pkt. 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2022 r. poz. 559, 583, 1005, 1079 i 1561), art. 13 ust. 1, art. 37 ust. 4 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2021 r. poz. 1899 i 815 oraz z 2022 r. poz. 1846) uchwala się, co następuje:

Rozdział 1.

Postanowienia ogólne

§ 1. 1. Uchwała określa zasady gospodarowania nieruchomościami stanowiącymi własność Gminy Rogowo w zakresie nabywania, zbywania, zamiany, obciążania nieruchomości oraz wydzierżawiania lub wynajmowania nieruchomości na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub na czas nieoznaczony oraz zasady zawierania kolejnych umów w przypadku, gdy po umowie zawartej na czas oznaczony do 3 lat strony zawierają kolejną umowę, której przedmiotem jest ta sama nieruchomość.

2. Zasady wynajmowania lokali mieszkalnych wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Rogowo określa odrębna uchwała. Natomiast nabywanie i zbywanie lokali odbywa się na zasadach określonych niniejszą uchwałą.

3. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) nieruchomości – rozumie się przez to nieruchomości stanowiące własność Gminy Rogowo;
- 2) Gminie – rozumie się przez to Gminę Rogowo;
- 3) Radzie – rozumie się przez to Radę Gminy Rogowo;
- 4) Wójcie – rozumie się przez to Wójta Gminy Rogowo;
- 1) ustawie – rozumie się przez to ustawę z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2021 r. poz. 1899 i 815 oraz z 2022 r. poz. 1846).

§ 2. 1. Nieruchomościami stanowiącymi własność Gminy Rogowo gospodaruje Wójt w oparciu o zapisy ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, oraz zasady określone niniejszą uchwałą, o ile przepisy szczególne nie stanowią inaczej.

2. Wójt w ramach gospodarowania nieruchomościami wykonuje następujące zadania:

- 1) nabywa nieruchomości;
- 2) sprzedaje nieruchomości;
- 3) nabywa i zbywa udziały w nieruchomościach;

- 4) dokonuje zamiany nieruchomości;
 - 5) oddaje nieruchomości w trwały zarząd;
 - 6) oddaje nieruchomości w najem, dzierżawę, użytkowanie, użyczenie oraz przedłuża czas obowiązywania tych umów;
 - 7) obciąża nieruchomości Gminy ograniczonymi prawami rzeczowymi;
 - 8) wnosi nieruchomości oraz prawo użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej jako wkłady niepieniężne (aporty) do spółek prawa handlowego.
3. Obrót nieruchomościami stanowiącymi własność Gminy nie wymaga podejmowania odrębnych uchwał za wyjątkiem zastrzeżeń zawartych w niniejszej uchwale.

Rozdział 2.

Zasady nabywania i zbywania oraz zamiany nieruchomości

§ 3. Nieruchomości wchodzące w skład gminnego zasobu nieruchomości mogą być zbywane oraz oddawane w użytkowanie wieczyste w drodze przetargu lub w drodze bezprzetargowej, według zasad określonych w ustawie oraz w niniejszej uchwale.

§ 4. Wójt może nabywać nieruchomości do gminnego zasobu nieruchomości nieodpłatnie bądź odpłatnie w przypadkach uzasadnionych społecznie i gospodarczo, gdy:

- 1) nieruchomość jest niezbędna do realizacji publicznych zadań Gminy;
- 2) ich nabycie wiąże się z osiągnięciem przez Gminę korzyści majątkowych;
- 3) ich nabycie następuje nieodpłatnie lub w drodze zamiany polepszającej gospodarowanie gminnym zasobem nieruchomości na zasadach określonych w ustawie;
- 4) w innych uzasadnionych przypadkach.

§ 5. Nabycie nieruchomości może być dokonane w ramach środków zabezpieczonych na ten cel w budżecie Gminy. Nabycie nieruchomości należy poprzedzić rokowaniami ze zbywcą, w celu ustalenia warunków nabycia, w tym także ceny nieruchomości, ustalonej w oparciu o operat szacunkowy sporządzony przez rzeczoznawcę majątkowego, która uwzględnia możliwości finansowe Gminy.

§ 6. Wyraża się zgodę na dokonanie przez Wójta zamiany nieruchomości wchodzących w skład gminnego zasobu nieruchomości na zasadach określonych w ustawie.

§ 7. Nieruchomości mogą być przedmiotem darowizny z zachowaniem zasady przekazania jej na cel publiczny określony w ustawie.

§ 8. Nieruchomości stanowiące własność Gminy Rogowo mogą być przedmiotem zbycia, jeżeli jest to ekonomicznie uzasadnione i nie mogą być wykorzystywane na cele publiczne realizowane przez gminę w ramach jej zadań własnych.

§ 9. Upoważnia się Wójta do dokonywania czynności dotyczących nabywania, zbywania, zamiany oraz oddawania w wieczyste użytkowanie nieruchomości bez obowiązku uzyskania odrębnej zgody Rady Gminy, po zasięgnięciu opinii Komisji Rolnictwa, Ochrony Środowiska, Ładu i Porządku Publicznego oraz Komisji Rozwoju Gospodarczego, Budżetu i Finansów Rady Gminy Rogowo z wyjątkiem:

- 1) zbycia nieruchomości w drodze darowizny lub innej nieodpłatnej umowy;
- 2) odpłatnego zbycia lub oddania w użytkowanie wieczyste nieruchomości, której wartość ustalona w operacie szacunkowym przekracza kwotę 100.000,00 zł netto;
- 3) bezprzetargowego zbycia nieruchomości na rzecz osób, o których mowa w art. 37 ust. 2 ustawy;
- 4) odpłatnego nabycia nieruchomości, której wartość ustalona w operacie szacunkowym przekracza kwotę 100.000,00 zł netto;
- 5) zamiany nieruchomości, gdy różnica w wartości nieruchomości, której dopłata ze strony Gminy Rogowo przekracza kwotę 10.000,00 zł;
- 6) udzielania bonifikat od ceny sprzedaży nieruchomości;

7) w innych przypadkach wynikających z obowiązujących przepisów prawa.

Rozdział 3.

Dzierżawa i najem nieruchomości

§ 10. 1. Ustala się zasady gospodarowania nieruchomościami w zakresie ich wydzierżawiania i wynajmowania na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub na czas nieoznaczony, z wyłączeniem nieruchomości, o których mowa w § 1 ust. 2.

2. Z zastrzeżeniem ust. 3 wydzierżawienie lub wynajęcie nieruchomości następuje w drodze przetargu przy zastosowaniu przepisów dotyczących sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości.

3. Zezwala się na wydzierżawienie przez Wójta nieruchomości w drodze bezprzetargowej w następujących przypadkach:

- 1) po przeprowadzeniu dwóch nieskutecznych przetargów;
- 2) wydzierżawienia nieruchomości, do której brak dojazdu- wówczas dzierżawcą można ustalić właściciela przyległej nieruchomości;
- 3) gdy po umowie zawartej na czas oznaczony strony zawierają kolejną umowę, której przedmiotem jest ta sama nieruchomość a dzierżawca przez cały czas trwania poprzedniej umowy wywiązywał się z warunków określonych w umowie, nie posiada zaległości czynszowych, złoży pisemny wniosek w czasie trwania dotychczasowej umowy i zaakceptuje zaproponowaną stawkę czynszu.

§ 11. Wysokość stawek czynszu z tytułu dzierżawy i najmu nieruchomości ustala Wójt w drodze zarządzenia.

§ 12. Zawierając umowy najmu i dzierżawy nieruchomości, Wójt zapewnia ochronę interesów Gminy poprzez zadbanie o stosowne zapisy w umowie oraz zgodność z przepisami Kodeksu Cywilnego.

Rozdział 4.

Zasady obciążania nieruchomości

§ 13. 1. Nieruchomości stanowiące własność Gminy mogą być obciążone ograniczonymi prawami rzeczowymi na rzecz osób fizycznych i prawnych a w szczególności:

- 1) użytkowaniem;
- 2) służebnością gruntową i przesylu;
- 3) hipoteką.

2. Zarządzenie w przedmiocie obciążenia nieruchomości wydaje Wójt Gminy i nie wymaga uzyskania odrębnej zgody Rady Gminy z wyjątkiem ustanowienia hipoteki.

§ 14. 1. Obciążenie nieruchomości służebnością nie może powodować utraty możliwości jej zagospodarowania zgodnie z przeznaczeniem.

2. Służebność gruntowa oraz przesylu ustanawiana jest za wynagrodzeniem lub nieodpłatnie.

§ 15. Zawarcie umowy użytkowania na czas oznaczony dłuższy niż trzy lata lub na czas nieoznaczony następuje w drodze przetargu z zastrzeżeniem wyjątków przewidzianych w ustawie.

Rozdział 5.

Postanowienia końcowe

§ 16. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Rogowo.

§ 17. Traci moc uchwała nr V/29/2011 Rady Gminy Rogowo z dnia 22 marca 2011 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 (Dziennik Urzędowy Województwa Kujawsko-Pomorskiego z 2011 r. Nr 133 poz. 1143).

§ 18. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty opublikowania w Dzienniku Urzędowym Województwa Kujawsko-Pomorskiego.

Przewodniczący Rady Gminy

Dariusz Kośmider