



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA MAŁOPOLSKIEGO

---

Kraków, dnia 5 maja 2016 r.

Poz. 2804

### UCHWAŁA NR XVIII-121/16 RADY GMINY DOBRA

z dnia 25 kwietnia 2016 roku

**w sprawie: określenia zasad gospodarowania nieruchomościami stanowiącymi własność Gminy Dobra**

Na podstawie art. 18 ust 2 pkt 9 lit a, art. 40 ust 2 pkt 3 i art. 41 ust 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2016 r., poz. 446 ze zm.), z związku z art. 13, art. 14, art. 15, art. 25 ust 1, art. 34, art. 37 ust 2 i 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2015 r., poz. 1774 ze zm.) oraz ustawy z dnia 20 lipca 2000 r. o ogłaszaniu aktów normatywnych i niektórych innych aktów prawnych (Dz. U. 2016, poz. 296 z późn. zm.)

**Rada Gminy Dobra uchwala, co następuje:**

#### **Rozdział 1. Zasady ogólne**

**§ 1.** Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) Gminie – należy przez to rozumieć Gminę Dobra,
- 2) Wójcie Gminy należy przez to rozumieć Wójta Gminy Dobra,
- 3) Radzie Gminy – należy przez to rozumieć Radę Gminy Dobra,

**§ 2.** Zasady gospodarowania nieruchomościami stanowiącymi własność gminy Dobra określa ustawa z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity Dz.U. z 2015 r., poz. 1774 ze zm.) oraz niniejsza uchwała.

#### **Rozdział 2. Zasady gospodarowania nieruchomościami**

**§ 3. 1.** Gospodarowanie nieruchomościami wchodzącymi w skład gminnego zasobu nieruchomości odbywa się w oparciu o przepisy powszechnie obowiązujące, przepisy prawa miejscowego, zgodnie z zasadami prawidłowej gospodarki, ze szczególnym uwzględnieniem konieczności zapewnienia realizacji zadań publicznych i interesów wspólnoty samorządowej.

2. Zasobem nieruchomości gospodaruje Wójt przy pomocy komórek organizacyjnych urzędu działających w oparciu o Regulamin Organizacyjny Urzędu Gminy w Dobrej, a także gminnych jednostek organizacyjnych.

3. Gospodarując nieruchomościami Wójt Gminy dokonuje w szczególności:

- 1) wyboru prawnej formy zbycia nieruchomości osobom prawnym i fizycznym,
- 2) oddania nieruchomości jednostkom organizacyjnym w użytkowanie lub trwały zarząd,
- 3) oddania nieruchomości lub ich części w dzierżawę, najem lub użyczenie,

- 4) zawiera umowy cywilno-prawne.
- 5) obciążanie nieruchomości,

4. Podstawę gospodarowania nieruchomościami stanowiącyymi własność gminy stanowią miejscowy plany zagospodarowania przestrzennego oraz studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.

§ 4. 1. Przy zbywaniu nieruchomości, z wyłączeniem przypadków określonych ustawą Wójt Gminy przeprowadza przetarg w jednej z form, o których mowa w ustawie.

2. Wybór formy przetargu należy do Wójta.

3. Wójt Gminy zobowiązany jest wliczyć w cenę nieruchomości koszty związane z przygotowaniem nieruchomości do sprzedaży.

### **Rozdział 3. Nabywanie i zbywanie nieruchomości**

§ 5. 1. Gmina nabywa nieruchomości wyłącznie na cele związane z realizacją zadań własnych.

2. Nabycie nieruchomości na cele inne niż określone w ust. 1, może nastąpić w drodze spadku, zapisu, zamiany, darowizny lub zrzeczenia.

3. Wójt Gminy może zbywać nieruchomości, jeżeli jest to ekonomicznie uzasadnione i gdy nie są one wykorzystywane na cele publiczne realizowane przez gminę w ramach zadań własnych.

4. Zbycie nieruchomości w trybie bezprzetargowym może nastąpić:

- 1) na realizację urządzeń infrastruktury technicznej i na inne cele publiczne,
- 2) na rzecz osoby, która dzierżawi nieruchomość na podstawie umowy, zawartej, co najmniej na 10 lat, jeżeli nieruchomość została zabudowana na podstawie pozwolenia na budowę,
- 3) jeżeli jest zbywana na rzecz osoby, której przysługuje pierwszeństwo w jej nabyciu, stosownie do art. 34 ustawy,
- 4) jeżeli zbycie następuje w oparciu o art. 37 ust. 2 ustawy,
- 5) Przepis ust 1 i 2 nie stosuje się w przypadku, gdy o nabycie nieruchomości ubiega się więcej niż jeden podmiot spełniający powyższe warunki.

### **Rozdział 4. Przekazywanie nieruchomości w dzierżawę i najem, na podstawie innych tytułów prawnych oraz obciążania nieruchomości**

§ 6. 1. Wójt Gminy kierując się zasadami racjonalnej gospodarki mieniem oraz względami ekonomicznymi może przekazywać nieruchomości osobom prawnym i fizycznym w dzierżawę i najem oraz udostępniać je na podstawie innych tytułów prawnych, w tym użyczenie.

2. Dzierżawa i najem nieruchomości, na okres powyżej 3 lat następuje w drodze przetargu z zastrzeżeniem ust. 3 niniejszej uchwały.

3. Wyraża się zgodę na odstąpienie od obowiązku przetargowego trybu zawarcia umów najmu lub dzierżawy na okres dłuższy niż trzy lata, jeżeli oddanie w dzierżawę lub najem nieruchomości następuje:

- 1) na rzecz osoby, która korzystała jako ostatnia z nieruchomości na podstawie umowy przez okres co najmniej 3 lat,
- 2) w celu urządzenia dróg dojazdowych, uzbrojenia,
- 3) w celu poprawienia warunków zagospodarowania nieruchomości przyległej lub jej części, stanowiącej własność, oddanej w użytkowanie wieczyste, dzierżawę, najem lub użytkowanie wnioskodawcy,
- 4) na cele prowadzenia działalności niezarobkowej, a w szczególności charytatywnej, kulturalnej i oświatowej,
- 5) na rzecz klubów i stowarzyszeń sportowych,
- 6) na rzecz stowarzyszeń prowadzących działalność oświatową,

- 7) na cele użyteczności publicznej,
- 8) na rzecz poprzedniego właściciela,
- 9) na rzecz samorządowych jednostek organizacyjnych,
- 10) na rzecz innej jednostki samorządu terytorialnego lub Skarbu Państwa,
- 11) gdy dwa kolejne przetargi nie wyłoniły dzierżawcy lub najemcy,
- 12) na cele rolnicze, ogrodnicze lub urzędzenia zieleńców, ogródków przydomowych, a powierzchnia gruntów nie przekracza 0,3 ha

4. Warunki i opłaty z tytułu dzierżawy gruntów lub najmu ustala się w drodze przetargu. W przypadku przekazania nieruchomości w trybie bezprzetargowym - w umowie zawieranej przez Wójta Gminy z osobą prawną lub fizyczną.

5. Czynnosc z tytułu dzierżawy lub najmu w trybie bezprzetargowym ustala się na poziomie stawek dla nieruchomości o podobnym rodzaju użytkowania, lokalizacji i stanie technicznym przyjętych odrębnymi przepisami.

6. W użytkowanie lub użyczenie mogą być oddawane nieruchomości gminnym osobom prawnym oraz innym podmiotom na cele publiczne lub związane z realizacją zadań własnych gminy oraz jednostkom organizacyjnym nie posiadającym osobowości prawnej, na cele związane z ich działalnością statutową.

7. Zasady wynajmowania lokali mieszkalnych określa odrębna uchwała.

§ 7. 1. Wyraża się zgodę na wydzierżawianie nieruchomości gruntowych stanowiących własność Gminy Dobra na cele rolnicze i nierolnicze na czas oznaczony nie dłuższy niż 10 lat.

2. Szczegółowe stawki czynszu za dzierżawę nieruchomości gruntowych stanowiących własność, wg klas gruntów ustala Wójt w drodze odrębnego zarządzenia.

§ 8. Wyraża się zgodę na zawieranie przez Wójta Gminy umów, których przedmiotem jest ta sama nieruchomość, w przypadku gdy po umowie zawartej na czas oznaczony do 3 lat strony zawierają kolejne umowy.

## **Rozdział 5.**

### **Sprzedaż lokali mieszkalnych i użytkowych**

§ 9. Określa się następujące zasady sprzedaży lokali mieszkalnych:

1. Pierwszeństwo w nabywaniu lokali mieszkalnych, przeznaczonych do sprzedaży, przysługuje tym najemcom lokali, z którymi umowy najmu zawarte zostały na czas nieoznaczony.

2. Sprzedaż na rzecz najemcy lokalu mieszkalnego może nastąpić, gdy nie występują zaległości czynszowe.

3. Koszty związane z przygotowaniem nieruchomości do sprzedaży oraz z zawarciem umowy sprzedaży lokalu tj. opłatę notarialną, koszty założenia księgi wieczystej zakupionego lokalu ponosi nabywca.

§ 10. Określa się następujące zasady gospodarowania lokalami użytkowymi:

1. Lokale użytkowe oddawane są w najem osobom prawnym, osobom fizycznym oraz jednostkom organizacyjnym nie posiadającym osobowości prawnej na podstawie umowy najmu.

2. Odstąpienie od trybu przetargowego przy najmie lokali użytkowych następuje w przypadku:

- a) wynajmowania lokalu dotychczasowemu najemcy,
- b) oddawania lokalu w najem jednostkom organizacyjnym nie posiadającym osobowości prawnej i stowarzyszeniom na cele związane z ich działalnością statutową.

### **Przepisy końcowe**

§ 11. W sprawach nieuregulowanych niniejszą uchwałą mają zastosowanie przepisy ustaw:

- 1) ustawa z dnia 08 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2016, poz. 446 ze zm.),
- 2) ustawa z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity Dz. U. z 2015, poz. 1774 ze zm.),
- 3) Ustawa z dnia 24 czerwca 1994r. o własności lokali (tekst jednolity (Dz. U. z 2015 r. poz. 1892 ze zm.)
- 4) Ustawa z dnia 23 kwietnia 1964r. Kodeks Cywilny (Dz. U. z 2016r., poz.380 ze zm.).

**§ 12.** Traci moc uchwała Nr XIX/116/96 Rady Gminy Dobra z dnia 28 czerwca 1996r.

w sprawie określenia zasad nabywania, zbywania, obciążania nieruchomości gruntowych oraz ich wydzierżawiania lub najmu na okres dłuższy niż 3 lata.

**§ 13.** Traci moc uchwała Nr XXII/140/96 Rady Gminy Dobra z dnia 04 grudnia 1996r. w sprawie zmiany Uchwały Nr XIX/116/96 Rady Gminy Dobra z dnia 28 czerwca 1996r. w sprawie określenia zasad nabywania, zbywania, obciążania nieruchomości gruntowych oraz ich wydzierżawiania lub najmu na okres dłuższy niż 3 lata.

**§ 14.** Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Dobra.

**§ 15.** Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego.

Przewodniczący Rady Gminy Dobra

**Jan Palki**