



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA MAŁOPOLSKIEGO

Kraków, dnia 11 stycznia 2017 r.

Poz. 362

UCHWAŁA NR XXI /156/ 2016 RADY GMINY SZCZUROWA

z dnia 29 grudnia 2016 roku

w sprawie: określenia zasad gospodarowania nieruchomościami stanowiącymi własność Gminy Szczurowa w zakresie nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości oraz ich wydzierżawiania lub wynajmowania na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub na czas nieoznaczony, jak również zasad zawierania przez strony, po umowie dzierżawy lub najmu zawartej na czas oznaczony do 3 lat, kolejnych umów, których przedmiotem jest ta sama nieruchomość.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 9 lit a i art. 41 w zw. z art. 40 ust. 1 i 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. z 2016 r., poz. 446 z późn. zm.) oraz art. 13 ust.1 – 2a, art. 14 ust. 3-5, art. 15, art. 23 ust. 1, art. 25 ust. 1, art. 37 ust. 3, 4 i 4a, art. 67 ust.1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tj. Dz. U. z 2015 r. poz. 1774 z późn. zm.) Rada Gminy Szczurowa uchwala, co następuje:

§ 1. Ustala się zasady gospodarowania nieruchomościami stanowiącymi własność Gminy Szczurowa w zakresie nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości oraz ich wydzierżawiania lub wynajmowania na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub na czas nieoznaczony – nie wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy - jak również zasady zawierania przez strony, po umowie dzierżawy lub najmu zawartej na czas oznaczony do 3 lat, kolejnych umów, których przedmiotem jest ta sama nieruchomość – w brzmieniu załącznika do niniejszej uchwały.

§ 2. Tracą moc:

1. Uchwała Nr XIII/103/2008 Rady Gminy w Szczurowej z dnia 31 marca 2008 roku w sprawie zasad gospodarowania nieruchomościami.

2. Uchwała Nr XIII/104/2008 Rady Gminy w Szczurowej z dnia 31 marca 2008 roku w sprawie zasad gospodarowania nieruchomościami gminnymi na okres do 3 lat.

§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Szczurowa.

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

Przewodniczący Rady Gminy

mgr inż. Kazimierz Tyrcha

**Załącznik
do Uchwały Nr XXI/156/2016
Rady Gminy Szczurowa
z dnia 29 grudnia 2016 roku**

**ROZDZIAŁ 1
Postanowienia ogólne**

§ 1

1. Uchwała określa zasady gospodarowania nieruchomościami stanowiącymi własność Gminy Szczurowa w zakresie nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości oraz ich wdzierżawiania lub wynajmowania na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub na czas nieoznaczony – nie wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy - jak również zasady zawierania przez strony, po umowie dzierżawy lub najmu zawartej na czas oznaczony do 3 lat, kolejnych umów, których przedmiotem jest ta sama nieruchomość.
2. Uchwała nie narusza zasad nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości oraz ich wdzierżawiania lub wynajmowania, określonych w obowiązujących przepisach prawa.

§ 2

Ileokroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

1. Gminie - należy przez to rozumieć Gminę Szczurowa.
2. Radzie - należy przez to rozumieć Radę Gminy Szczurowa.
3. Wójcie - należy przez to rozumieć Wójta Gminy Szczurowa.
4. nieruchomości - należy przez to rozumieć wszelkie nieruchomości (zabudowane i niezabudowane), co do których Gminie Szczurowa przysługuje prawo własności lub inne prawa majątkowe.
5. zbyciu nieruchomości - należy przez to rozumieć sprzedaż, oddanie w użytkowanie wieczyste, darowiznę, zrzeczenie się.
6. ustawie - należy przez to rozumieć ustawę z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tj. Dz. U. z 2015 r., poz. 1774 z późn. zm.).

§ 3

Wójt gospodaruje nieruchomościami stanowiącymi własność Gminy Szczurowa, w zakresie niezastrzeżonym dla Rady Gminy Szczurowa, w oparciu o postanowienia ustawy oraz zasady określone niniejszą uchwałą, o ile ustawy szczególne nie stanowią inaczej, kierując się zasadami prawidłowej i racjonalnej gospodarki, szczególnej staranności, korzystania i dysponowania nieruchomościami, z uwzględnieniem społeczno-gospodarczego przeznaczenia nieruchomości oraz zasadą współzycia społecznego.

**ROZDZIAŁ 2
Zasady nabywania nieruchomości**

§ 4

1. Wójt Gminy Szczurowa nabywa nieruchomości do gminnego zasobu, kierując się zasadami określonymi w ustawie i niniejszej uchwale gdy:
 - 1) są one niezbędne do realizacji celów publicznych, zadań własnych Gminy określonych przepisami prawa, bądź wynikających z przyjętych planów i strategii rozwoju Gminy,
 - 2) także dla innych celów, gdy nabycie następuje:
 - a). w formie darowizny lub nieodpłatnego przekazania na rzecz Gminy,
 - b). w następstwie wykonania prawa pierwokupu;
 - c). w drodze zamiany nieruchomości.

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

§ 5

1. Warunki nabywania nieruchomości przez Gminę określa się w drodze rokowań. Gmina może również nabyć nieruchomość w drodze przetargu jednakże za cenę nieprzekraczającą kwoty określonej w uchwale budżetowej.
2. Udział w przetargu, bądź w rokowaniach jest możliwy, jeżeli planowane nabycie nieruchomości znajdzie pokrycie w budżecie Gminy Szczurowa.

ROZDZIAŁ 3

Zasady zbywania nieruchomości

§ 6

1. Nieruchomości wchodzące w skład gminnego zasobu nieruchomości mogą być zbywane przez Wójta poprzez sprzedaż, oddanie w użytkowanie wieczyste, zamianę, jeżeli:
 - 1) są zbędne do wykonywania zadań Gminy określonych w przepisach prawa, bądź wynikających z planów i strategii rozwoju Gminy,
 - 2) nie mogą być zagospodarowane przez jednostki organizacyjne,
 - 3) nie jest możliwe, bądź opłacalne oddanie ich w posiadanie zależne.

§ 7

1. Nieruchomości zbywane są w trybie przetargowym lub w drodze bezprzetargowej – stosownie do przepisów ustawy i postanowień niniejszej uchwały.
2. Zwalnia się z obowiązku zbycia w drodze przetargu nieruchomości:
 - 1) przeznaczone pod budownictwo mieszkaniowe lub na 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) gdy sprzedaż jest dokonywana na rzecz osoby, która dzierżawi nieruchomość na podstawie umowy zawartej co najmniej na 10 lat, jeżeli nieruchomość ta została przez dzierżawcę zabudowana zgodnie z przepisami prawa budowlanego.
3. Postanowień ust. 2 nie stosuje się w przypadku, gdy o nabycie nieruchomości ubiega się więcej niż jeden pomiot spełniający wskazane w nim warunki.
4. W przypadku zbycia w trybie przetargowym, o formie przetargu decyduje Wójt.
5. W przypadku zbywania nieruchomości w drodze bezprzetargowej, zbycie ich następować będzie za cenę ustaloną po przeprowadzeniu rokowań, jednakże nie niższą od ich wartości rynkowej.

ROZDZIAŁ 4

Zasady obciążania nieruchomości

§ 8

1. Wójt ma prawo do obciążania nieruchomości stanowiących własność Gminy ograniczonymi prawami rzeczowymi, jeżeli jest to ekonomicznie lub społecznie uzasadnione, a jednocześnie nie są one niezbędne do realizacji zadań własnych Gminy.
2. Obciążenie nieruchomości może polegać na:
 - 1) ustanowieniu hipoteki,
 - 2) ustanowieniu służebności osobistej lub gruntowej,
 - 3) oddaniu nieruchomości w użytkowanie.
3. Obciążanie nieruchomości następować będzie według zasad określonych w ustawie z dnia 23 kwietnia 1964 roku Kodeks cywilny (tj. Dz. U. z 2016 r., poz. 380 z późn. zm.) oraz w ustawie z dnia 6 lipca 1982 r. o księgach wieczystych i hipotece (tj. Dz. U. z 2016 r., poz. 790 z późn. zm.)

ROZDZIAŁ 5

Zasady wydzierżawiania i wynajmowania nieruchomości na czas oznaczony dłuższy niż trzy lata lub na czas nieoznaczony oraz zawieranie, po umowie dzierżawy i najmu na czas oznaczony do trzech lat, kolejnych umów, których przedmiotem jest ta sama nieruchomość

§ 9

1. Wójt może przekazywać nieruchomości stanowiące własność Gminy Szczurowa osobom fizycznym, prawnym oraz jednostkom organizacyjnym nie posiadających osobowości prawnej w dzierżawę lub najem, jeżeli nieruchomości te:
 - 1) nie służą do realizacji zadań Gminy określonych przepisami prawa lub wynikających z planów i strategii rozwoju Gminy, bądź do realizacji celów publicznych,
 - 2) nie mogą być zagospodarowane przez jednostki organizacyjne dla realizacji ich celów statutowych i nie zostały przeznaczone do zbycia.
2. Oddanie nieruchomości w dzierżawę lub najem na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub na czas nieoznaczony następuje w drodze przetargu, z zastrzeżeniem postanowień ust. 6.
3. Przetarg organizuje i ogłasza Wójt.
4. Czynności związane z przeprowadzeniem przetargu wykonuje powołana przez Wójta komisja.
5. Warunki dzierżawy lub najmu precyzuje Wójt w umowie.
6. W zawieranych umowach dzierżawy i najmu powinien być należycie zabezpieczony interes Gminy, poprzez ustanowienie właściwych dla danego rodzaju umowy zabezpieczeń i obowiązków obciążających dzierżawcę lub najemcę w razie naruszenia postanowień umowy. Zabezpieczenia polegają w szczególności na określeniu uprawnień do rozwiązania umowy w przypadku używania nieruchomości niezgodnie z ustalonym przeznaczeniem lub w sposób wywołujący zagrożenie dla środowiska naturalnego, zdrowia bądź życia ludzkiego oraz w przypadku zalegania z zapłatą czynszu za dzierżawę lub najem.

§ 10

W razie zamiaru odstąpienia od obowiązku przetargowego trybu zawarcia umowy dzierżawy lub najmu nieruchomości stanowiących własność Gminy Szczurowa na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub na czas nieoznaczony poza przypadkami określonymi ustawą, wymagana jest zgoda Rady Gminy Szczurowa wyrażona w formie uchwały.

§ 11

Wyraża się zgodę Wójtowi na wydzierżawienie, wynajmowanie nieruchomości w przypadku, gdy po umowie zawartej na czas oznaczony do 3 lat strony zawierają kolejne umowy, których przedmiotem jest ta sama nieruchomość.

§ 12

1. Wysokość minimalnych stawek czynszu za dzierżawę lub wynajem nieruchomości stanowiących własność Gminy Szczurowa ustala Wójt, w drodze zarządzenia.
2. W przetargowym trybie zawierania umowy dzierżawy lub najmu nieruchomości stanowiącej własność Gminy Szczurowa stawki czynszu określone zarządzeniem, o którym mowa w ust. 1 stanowią stawkę wywoławczą.
3. W uzasadnionych przypadkach Wójt może ustalić indywidualnie stawki czynszu w wysokości wyższej lub niższej od minimalnych odpowiednio do właściwości przedmiotu dzierżawy lub najmu.