



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA MAŁOPOLSKIEGO

Kraków, dnia 26 września 2022 r.

Poz. 6197

UCHWAŁA NR XXXV/387/22 RADY GMINY WIŚNIOWA

z dnia 20 września 2022 roku

w sprawie: zmiany uchwały nr XXXI/274/14 Rady Gminy Wiśniowa z dnia 12 marca 2014 r. w sprawie określenia zasad gospodarowania nieruchomościami stanowiącymi własność Gminy Wiśniowa, w tym zasad gospodarowania lokalami użytkowymi.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a, art. 40 ust. 2 pkt 3, art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 559 ze zm.), art. 13 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 1899 ze zm.), art. 305¹ oraz art. 285 - 295 ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 1360 ze zm.), **Rada Gminy Wiśniowa uchwala, co następuje:**

§ 1. W załączniku nr 1 do uchwały nr XXXI/274/14 Rady Gminy Wiśniowa z dnia 12 marca 2014 r. w sprawie określenia zasad gospodarowania nieruchomościami stanowiącymi własność Gminy Wiśniowa, w tym zasad gospodarowania lokalami użytkowymi, zmienionym uchwałą nr VII/52/19 z dnia 16 kwietnia 2019 r. wprowadza się następujące zmiany:

1. W Rozdziale 1 w § 1 ust. 3 dodaje się pkt 5 w brzmieniu: „5) obciążania nieruchomości służebnością gruntową lub służebnością przesyłu.”

2. W Rozdziale 2 § 3 ust. 1 otrzymuje brzmienie: „1. Gmina Wiśniowa może nabywać do gminnego zasobu nieruchomości prawa własności nieruchomości w związku z koniecznością realizacji zadań własnych Gminy lub obowiązkami wynikającymi z przepisów szczególnych.”

3. W Rozdziale 2 § 3 ust. 2 otrzymuje brzmienie: „2. Nabycie własności nieruchomości na rzecz Gminy Wiśniowa od osób fizycznych, Skarbu Państwa, jednostek samorządu terytorialnego i innych osób prawnych następuje w przypadkach przewidzianych ustawą z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz.U. z 2021, poz. 1899 ze zm) oraz w drodze czynności prawnych, na podstawie których następuje przeniesienie własności nieruchomości:

- 1) zawarcia umowy sprzedaży,
- 2) przyjęcia darowizny, nieodpłatnego przekazania, spadku, zapisu lub zamiany,
- 3) przejęcia przez Gminę Wiśniowa nieruchomości za zobowiązania jej dłużników, a w szczególności za zobowiązania podatkowe,
- 4) wywłaszczenia na rzecz Gminy Wiśniowa,
- 5) nabycia z mocy prawa,
- 6) innych czynności prawnych.

Nabycia własności dokonuje Wójt Gminy Wiśniowa bez uprzedniej zgody Rady Gminy Wiśniowa z wyjątkami o których mowa w ust. 4 pkt 5.”

4. W Rozdziale 2 w § 3 dodaje się ust. 2a w brzmieniu: "2a. 1) Warunki odpłatnego nabycia nieruchomości przez Gminę Wiśniowa ustala się w drodze rokowań, jednakże za cenę nie wyższą od ich wartości rynkowej, a w przypadkach szczególnie uzasadnionych potrzebami Gminy Wiśniowa nabycie nieruchomości może nastąpić w drodze przetargu, za cenę nie przekraczającą kwoty określonej na ten cel w budżecie Gminy Wiśniowa,

- 2) Udział w przetargu bądź w rokowaniach jest możliwy jeżeli planowana transakcja znajduje pokrycie w budżecie Gminy Wiśniowa,
- 3) Cena nabycia nieruchomości może być zapłacona jednorazowo w ramach posiadanych środków w budżecie Gminy Wiśniowa, lub rozłożona na raty. Oprocentowanie niezapłaconych rat rozstrzyga umowa stron,
- 4) Czynności, o których mowa w ust. 2 należy poprzedzić badaniem stanu prawnego nieruchomości, analizą rynku nieruchomości, a jeżeli istnieje potrzeba określenia wartości nieruchomości lub innych praw – ich wyceną, przy uwzględnieniu interesu gospodarczego i społecznego Gminy Wiśniowa,
- 5) Nabycie przez Wójta Gminy Wiśniowa nieruchomości do zasobu Gminy Wiśniowa wymaga każdorazowo uprzedniej zgody Rady w formie odrębnej uchwały w przypadkach:
 - a) nabycia nieruchomości, która obciążona jest prawami lub wierzytelnościami osób trzecich i jej nabycie nie powoduje wygaśnięcia tych praw lub wierzytelności;
 - b) zamiany nieruchomości, o ile dokonywana jest między Gminą Wiśniowa a Skarbem Państwa lub Gminą Wiśniowa a innymi jednostkami samorządu terytorialnego, bez obowiązku dokonywania dopłat w przypadku, gdy wartość nabywanej nieruchomości przez Gminę Wiśniowa w wyniku zamiany jest niższa od nieruchomości zbywanej."

5. W Rozdziale 2 w § 3 ust.3 w punktach 2) i 3) zwrot „(tekst jedn.: Dz.U. z 2010 r. Nr 102, poz.651 z późn.zm)” zastępuje się zwrotem ”(t.j. Dz.U. z 2021, poz. 1899 ze zm).”

6. W Rozdziale 3 dodaje się § 4a w brzmieniu: "4a 1. Upoważnia się Wójta Gminy Wiśniowa do obciążania nieruchomości będących własnością Gminy Wiśniowa bez uprzedniej zgody Rady Gminy Wiśniowa:

- 1) służebnościami gruntowymi,
- 2) służebnościami przesyłu na rzecz przedsiębiorców, którzy zamierzają wybudować lub których własność stanowią urządzenia służące do doprowadzania lub odprowadzania płynów, pary, gazu, energii elektrycznej oraz inne urządzenia podobne nie należące do części składowych nieruchomości.

2. Obciążenie służebnością gruntową nieruchomości gminnych może nastąpić z uwzględnieniem potrzeb nieruchomości niemającej dostępu do drogi publicznej oraz z najmniejszym obciążeniem gruntów Gminy Wiśniowa, przez które służebność ma przebiegać.

3. Służebność gruntowa może być ustanowiona, jeżeli jest to niezbędne oraz gospodarczo, społecznie i ekonomicznie uzasadnione i nie utrudnia wykonywania zadań własnych Gminy Wiśniowa.

4. Służebność przesyłu może być ustanowiona na nieruchomości gminnej, jeżeli jest to niezbędne oraz gospodarczo, społecznie i ekonomicznie uzasadnione i gdy nie utrudnia wykonywania zadań własnych Gminy Wiśniowa.

5. Ustanawiana służebność przesyłu winna:

- a) zapewnić prawidłowe funkcjonowanie nieruchomości obciążonej oraz nieruchomości sąsiednich, a w szczególności ich prawidłowe zagospodarowanie,
- b) w jak najmniejszym stopniu utrudniać korzystanie z nieruchomości obciążonej poprzez wykorzystanie istniejącego na nieruchomości układu komunikacyjnego oraz poprzez jej ustanowienie w miarę możliwości wzdłuż granic nieruchomości,
- c) zapewnić możliwość realizacji i eksploatacji urządzeń określonych w punkcie 1 pkt 2.

6. Obciążanie służebnością gruntową i przesyłu nieruchomości stanowiących własność Gminy Wiśniowa następuje za wynagrodzeniem ustalonym przez Wójta Gminy Wiśniowa na podstawie operatu szacunkowego, sporządzonego przez rzeczoznawcę majątkowego.

7. Wynagrodzenie, o którym mowa w punkcie 6 jest płatne jednorazowo przed dniem zawarcia aktu notarialnego.

8. Ustanowienie służebności przesyłu lub gruntowej następować będzie na podstawie umowy zawartej w formie aktu notarialnego, która każdorazowo będzie określać przebieg służebności, powierzchnię służebności, szczegółowy zakres korzystania z nieruchomości obciążanej, oraz okres czasu na jaki zostaje ustanowiona.

9. Wszelkie koszty związane z ustanawianiem służebności, w tym koszty: operatu szacunkowego, wypisu z rejestru gruntów, odpisu z księgi wieczystej, zawarcia aktu notarialnego oraz wpisu do księgi wieczystej ponosi właściciel nieruchomości władnącej lub przedsiębiorca przesyłowy.

10. Zasady obciążania nieruchomości stanowiących własność Gminy Wiśniowa służebnościami gruntowymi i służebnościami przesyłu nie dotyczą nieruchomości stanowiących drogi publiczne w rozumieniu ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 1693 ze zm.)."

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Wiśniowa.

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

Przewodnicząca Rady Gminy Wiśniowa

Teresa Rokosz