



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA MAŁOPOLSKIEGO

Kraków, dnia 15 grudnia 2023 r.

Poz. 8919

UCHWAŁA NR 37/2023 ZGROMADZENIA ZWIĄZKU MIĘDZYGMINNEGO „GOSPODARKA KOMUNALNA”

z dnia 14 grudnia 2023 roku

w sprawie zasad nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości oraz ich wydzierżawiania lub wynajmowania na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub na czas nieoznaczony

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a, art. 40 ust. 2 pkt 3 w zw. z art. 69 ust. 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 40 ze zm.) oraz § 11 ust. 4 pkt 4 Statutu Związku Międzygminnego „Gospodarka Komunalna” (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego z 2019 r. poz. 5900)

Zgromadzenie Związku uchwala

Rozdział 1.

Postanowienia ogólne

§ 1. 1. Uchwała określa zasady gospodarowania nieruchomościami, które stanowią przedmiot własności Związku i nie zostały oddane w użytkowanie wieczyste, oraz nieruchomości będące przedmiotem użytkowania wieczystego Związku w zakresie nabywania, zbywania, zamiany, obciążania 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. Gospodarowanie mieniem, określone niniejszą uchwałą nie narusza zasad nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości oraz ich wydzierżawiania lub wynajmowania, określone w przepisach odrębnych.

3. Ilekroć w uchwale mowa o:

- 1) Związku – należy przez to rozumieć Związek Międzygminny „Gospodarka Komunalna”
- 2) Zgromadzeniu – należy przez to rozumieć Zgromadzenie Związku,
- 3) Zarządzie – należy przez to rozumieć Zarząd Związku,
- 4) nieruchomości – należy przez to rozumieć nieruchomości zabudowane i niezabudowane, a także ich części oraz wyodrębnione lokale stanowiące odrębną nieruchomość,
- 5) ustawie – należy przez to rozumieć właściwą ustawę z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami,
- 6) zbywaniu lub nabywaniu – należy przez to rozumieć zdarzenia prawne określone ustawą oraz dokonywanie czynności prawnych, na podstawie których następuje przeniesienie własności nieruchomości lub przeniesienie prawa użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej albo oddanie jej w użytkowanie wieczyste,
- 7) wartości nieruchomości – należy przez to rozumieć wartość określoną przez rzeczoznawcę majątkowego, na zasadach wynikających z ustawy,

8) cenie nieruchomości – należy przez to rozumieć cenę określoną zgodnie z ustawą z dnia 9 maja 2014 r. o informowaniu o cenach od towarów i usług.

4. Nieruchomościami stanowiącymi przedmiot własności lub użytkowania wieczystego Związku gospodaruje Zarząd.

§ 2. 1. Nabywanie, zbywanie i obciążanie nieruchomości lub ich wydzierżawianie lub wynajmowanie winno odbywać się z zachowaniem szczególnej staranności.

2. Czynności, o których mowa w ust. 1 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 Związku

Rozdział 2.

Zbywanie i nabywanie nieruchomości oraz innych praw majątkowych

§ 3. 1. 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.

2. Zbycie lub oddanie nieruchomości w użytkowanie wieczyste wymaga zgody Zgromadzenia, chyba że niniejsza uchwała lub przepisy odrębne stanowią inaczej.

3. Zgody Zgromadzenia nie wymaga zbycie nieruchomości, jeżeli:

- 1) wartość zbywanej nieruchomości nie przekracza kwoty 100.000 (sto tysięcy) złotych, z uwzględnieniem przepisów o podatkach o podatku od towarów i usług
- 2) bez względu na wartość zbywanej nieruchomości, jeżeli:
 - a) zbycie następuje na rzecz osoby, której przysługuje pierwszeństwo w nabyciu, stosownie do art. 34 ustawy lub nieruchomość zbywana jest w trybie bezprzetargowym w celu realizacji roszczeń przysługujących z ustawy lub przepisów odrębnych,
 - b) przedmiotem zbycia jest nieruchomość lub jej części jeżeli mogą poprawić warunki zagospodarowania nieruchomości przyległej, stanowiącej własność lub oddanej w użytkowanie wieczyste osobie, która zamierza tę nieruchomość lub jej części nabyć, jeżeli nie mogą być zagospodarowane jako odrębne nieruchomości,
 - c) zbycie ma stanowić wkład niepieniężny (aport) do spółki, w której Związek jest właścicielem 100% udziałów lub akcji,
- 3) zbycie następuje w drodze zamiany, a wartość żadnej z nieruchomości będącej przedmiotem zamiany nie przekracza kwoty 100.000 (sto tysięcy) złotych, z uwzględnieniem przepisów o podatkach o podatku od towarów i usług.

4. Zbycia nieruchomości w drodze bezprzetargowej dokonuje się za cenę nie niższą niż jej wartość, z uwzględnieniem przepisów o podatkach o podatku od towarów i usług.

§ 4. 1. Prawo własności nieruchomości, prawo użytkowania wieczystego nieruchomości lub inne niż własność lub użytkowanie wieczyste prawa majątkowych, w szczególności ograniczone prawa rzeczowe są nabywane na rzecz Związku, zgodnie z zasadami określonymi w ustawie i niniejszej uchwale, oraz przeznaczeniem nieruchomości do realizacji:

- 1) postanowień miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, a w razie jego braku studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego,
- 2) celów związanych z zadaniami Związku,
- 3) celów związanych z funkcjonowaniem i rozwojem Związku,
- 4) przyjętych przez Związek programów lub projektów, o ile dotyczą one przeznaczenia nieruchomości stanowiących przedmiot własności lub użytkowania wieczystego Związku,
- 5) prawidłowego zagospodarowania nieruchomości stanowiących przedmiot własności lub użytkowania wieczystego Związku,
- 6) celów publicznych w rozumieniu ustawy.

2. Nabycie praw, o których mowa w ust. 1 wymaga zgody Zgromadzenia, chyba że niniejsza uchwała lub przepisy odrębne stanowią inaczej.

3. Zgody Zgromadzenia nie wymaga nabycie:

- 1) prawa własności nieruchomości lub prawa użytkowania wieczystego na rzecz Związku, nieodpłatnie oraz gdy wartość nabywanej nieruchomości nie przekracza kwoty 100.000 (sto tysięcy) złotych, z uwzględnieniem przepisów o podatkach o podatku od towarów i usług, z zastrzeżeniem § 3 ust. 3 pkt 3,
- 2) innych niż własność praw majątkowych, w szczególności ograniczonych praw rzeczowych, bez względu na ich wartość,
- 3) nieruchomości, bez względu na ich wartość, w sytuacji gdy nabycie następuje w wyniku:
 - a) realizacji roszczeń przysługujących właścicielom nieruchomości lub użytkownikom wieczystym z mocy ustawy lub przepisów odrębnych,
 - b) wykonania prawa pierwokupu ustawowego.

§ 5. Podstawą do zbywania i nabywania nieruchomości oraz innych niż własność praw majątkowych, określonych postanowieniami § 3 i 4 jest uchwała Zarządu.

Rozdział 3.

Obciążanie nieruchomości ograniczonymi prawami rzeczowymi

§ 6. 1. Obciążenie nieruchomości ograniczonymi prawami rzeczowymi wymaga zgody Zgromadzenia, chyba że niniejsza uchwała lub przepisy odrębne stanowią inaczej.

2. Zgody Zgromadzenia nie wymaga odpłatne obciążanie nieruchomości ograniczonymi prawami rzeczowymi: użytkowaniem, służebnością gruntową, służebnością przesyłu, za wynagrodzeniem ustalonym w oparciu o wartości tych praw, określonym przez rzeczoznawcę majątkowego, z uwzględnieniem podatku od towarów i usług.

3. Ustanowienie ograniczonych praw rzeczowych, o których mowa w ust. 1-2, na wniosek zainteresowanego nie może pozostawać w sprzeczności z realizacją interesów gospodarczych Związku i zadaniami Związku oraz społeczno-gospodarczym przeznaczeniem prawa.

4. Podstawą do dopełnienia czynności w zakresie obciążania nieruchomości ograniczonymi prawami rzeczowymi, do których zastosowanie ma niniejsza uchwała jest uchwała Zarządu.

Rozdział 4.

Dzierżawa, najem nieruchomości

§ 7. 1. Zawarcia umowy dzierżawy lub najmu na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub na czas nieoznaczony, także w przypadku, gdy po umowie zawartej na czas oznaczony do 3 lat strony zawierają kolejne umowy, których przedmiotem jest ta sama nieruchomość wymaga zgody Zgromadzenia, chyba że niniejsza uchwała lub przepisy odrębne stanowią inaczej.

2. Zgody Zgromadzenia nie wymaga dzierżawa/najem nieruchomości Związku na cele posadowienia i eksploatacji urządzeń przesyłowych wodociągowych i kanalizacyjnych, bez względu na okres najmu/dzierżawy.

3. Oddanie nieruchomości w najem lub dzierżawę może nastąpić wtedy, gdy odpowiada to celom gospodarczym Związku, a nieruchomość nie została przeznaczona do zbycia.

4. Podstawą do ustalenia czynszu dzierżawnego lub najmu są minimalne stawki określone stosowną uchwałą Zgromadzenia, a w razie potrzeby wartości rynkowe tych praw określone przez rzeczoznawcę majątkowego.

Rozdział 5.

Przepisy końcowe

§ 8. Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi.

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

Przewodniczący Zgromadzenia

Wacław Drozdowicz