



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA MAŁOPOLSKIEGO

Kraków, dnia 23 kwietnia 2025 r.

Poz. 2731

UCHWAŁA NR XII/109/2025 RADY GMINY KOCMYRZÓW-LUBORZYCA

z dnia 14 kwietnia 2025 roku

w sprawie: określenia zasad gospodarowania nieruchomościami Gminy Kocmyrzów-Luborzyca

Na podstawie art. 18 ust.2 pkt 9 lit.a, art 40 ust.1 i ust.2 pkt.3 i art 41 ust.1 ustawy z dnia 8 marca 1990r o samorządzie gminnym (t. j. Dz. U. 2024 poz.609,721) w związku z art 13 ust1-2a ,art. 14 ust.3-5, art.15, art.25 ust.1,art 37 ust.3 i ust.4 , ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r.o gospodarce nieruchomościami (t. j. Dz. U. z 2024r poz.1145) Rada Gminy Kocmyrzów-Luborzyca uchwala, co następuje:

§ 1. Uchwała określa zasady gospodarowania mieniem Gminy Kocmyrzów-Luborzyca a w szczególności zasady nabywania, zbywania, zamiany nieruchomości i obciążania nieruchomości gruntowych prawami rzeczowymi oraz ich wydzierżawiania lub wynajmowania w brzmieniu określonym w załączniku nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy.

§ 3. Traci moc uchwała nr XXIX/200/09 Rady Gminy Kocmyrzów-Luborzyca z dnia 16 czerwca 2009 r w sprawie zasad nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości oraz ich wydzierżawiania lub wynajmowania na okres dłuższy niż 3 lata.

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

Przewodniczący Rady Gminy Kocmyrzów-Luborzyca

mgr Grzegorz Marzec

Załącznik do uchwały Nr XII/109/2025
Rady Gminy Kocmyrzów-Luborzyca
z dnia 14 kwietnia 2025 r.

Zasady gospodarowania nieruchomościami Gminy Kocmyrzów-Luborzyca

§ 1.

Ileć w uchwale jest mowa o:

- 1) Gminie – należy przez to rozumieć Gminę Kocmyrzów-Luborzyca,
- 2) Wójcie Gminy – należy przez to rozumieć Wójta Gminy Kocmyrzów-Luborzyca
- 3) Radzie Gminy -należy przez to rozumieć Radę Gminy Kocmyrzów-Luborzyca
- 4) Ustawie – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 21 sierpnia 1997r o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2024 poz..1145 z późn. zm.)
- 5) jednostce organizacyjnej -należy przez to rozumieć gminną jednostkę organizacyjną nieposiadającą osobowości prawnej
- 6) zbyciu – należy przez to rozumieć sprzedaż , zamianę , darowiznę
- 7) lokalu- należy przez to rozumieć lokal użytkowy stanowiący własność Gminy
- 8) celach publicznych -należy przez to rozumieć cele wymienione w art.6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r o gospodarce nieruchomościami

ZASADY OGÓLNE

§ 2.

1 Gospodarowanie nieruchomościami wchodzącymi w skład gminnego zasobu 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.

§ 3.

1. Gminnym zasobem nieruchomości gospodaruje Wójt Gminy.
2. Decyzje związane z obrotem nieruchomościami podejmuje Wójt Gminy, o ile przepisy obowiązujących ustaw bądź przepisy niniejszej uchwały nie stanowią inaczej.

§ 4.

1. Nieruchomości będące własnością Gminy mogą być przedmiotem sprzedaży, zamiany i darowizny, oddania w użytkowanie wieczyste, najem lub dzierżawę, a także mogą być obciążane ograniczonymi prawami rzeczowymi.

NABYWANIE NIERUCHOMOŚCI

§ 5.

1. Wójt Gminy może nabywać do gminnego zasobu nieruchomości prawa własności lub prawa użytkowania wieczystego nieruchomości od osób fizycznych lub prawnych, gdy nieruchomość jest nabywana w szczególności na potrzeby:

- 1) realizacji celów publicznych lub zadań własnych Gminy w tym inwestycji gminnych
- 2) gdy nabycie nieruchomości uzasadnione jest względami ekonomicznymi, społecznymi i gospodarczymi w tym celu tworzenia gminnego zasobu nieruchomości,
- 3) gdy istnieje potrzeba poprawy możliwości zagospodarowania nieruchomości gminnej,

4) gdy nabycie następuje nieodpłatnie.

2. Nabycie nieruchomości na cele nie wymienione w ust.1 wymaga uprzedniej zgody Rady Gminy.

3. Zgody Rady Gminy wymaga nabycie na rzecz Gminy nieruchomości także na cele określone w ust.1, gdy cena nabycia jest wyższa lub równa 100 000zł (sto tysięcy złotych).

§ 6.

1. Warunki nabycia przez Gminę nieruchomości ustala Wójt Gminy w drodze rokowań w formie protokołu rokowań. Wartość nieruchomości określana jest przez rzeczoznawcę majątkowego.

2. W uzasadnionych przypadkach, gdy wymaga tego interes Gminy dopuszcza się nabycie nieruchomości po cenie wyższej od ceny rynkowej.

§ 7.

1. Upoważnia się Wójta Gminy do ponoszenia kosztów związanych z przejęciem nieruchomości, które mają pokrycie w budżecie Gminy.

§ 8.

1. O nabyciu nieruchomości na rzecz Gminy w drodze darowizny, dziedziczenia (z zastrzeżeniem art 935 Kodeksu Cywilnego), czy wykonania prawa pierwokupu decyduje Wójt mając na uwadze przydatność danej nieruchomości dla realizacji zadań Gminy.

ZAMIANA NIERUCHOMOŚCI

§ 9.

1. Wójt Gminy może zawierać umowy zamiany nieruchomości gruntowych w przypadkach uzasadnionych interesami Gminy.

2. Zamiany dokonuje się w szczególności ze względu na:

- 1) potrzeby inwestycyjne,
- 2) potrzeby realizacji zadań własnych Gminy,
- 3) realizację celów publicznych.

3. Wójt Gminy zawierając umowę zamiany nieruchomości bierze pod uwagę wartości zamienianych nieruchomości oraz cel zamiany. W przypadku nierównej wartości zamienianych nieruchomości stosuje się dopłatę, której wysokość jest równa różnicy wartości zamienianych nieruchomości.

4. Warunki zamiany nieruchomości uzgadnia się w drodze rokowań.

5. Zamiana nieruchomości, której wartość przekracza 100 000zł (sto tysięcy złotych), wymaga zgody Rady Gminy wyrażonej w formie uchwały.

SPRZEDAŻ LUB ODDANIE W UŻYTKOWANIE WIECZYSTE

NIERUCHOMOŚCI

§ 10.

1. Sprzedaż lub oddanie w użytkowanie wieczyste nieruchomości stanowiących własność Gminy następuje w trybie przetargowym lub w drodze bezprzetargowej stosownie do przepisów ustawy i postanowień niniejszej uchwały.

2. Wybór formy przetargu należy do Wójta Gminy

- 1) Przetarg ogłasza, organizuje i przeprowadza Wójt Gminy.

3. Zbycie nieruchomości stanowiących mienie gminne następuje w trybie przetargowym z zastrzeżeniem przypadków wskazanych w art.37 ust.2 ustawy.

4. Zgody Rady Gminy wymaga sprzedaż lub oddanie w użytkowanie wieczyste nieruchomości stanowiącej własność Gminy gdy jej wartość przekracza 100 000zł (sto tysięcy złotych).

5. Zgody Rady Gminy wymaga nieodpłatne przekazanie w drodze umowy partnerowi prywatnemu lub spółce, o której mowa w art.14 ust.1 ustawy z dnia 19 grudnia 2008r o partnerstwie publiczno-prywatnym, na czas realizacji przedsięwzięcia w ramach partnerstwa publiczno-prywatnego.

§ 11.

1. Zawierając umowę użytkowania wieczystego Wójt Gminy określa w szczególności cel zagospodarowania i sposób korzystania z nieruchomości.

2. Jeżeli sposób zagospodarowania nieruchomości polega na jej zabudowie, w umowie ustala się termin rozpoczęcia i zakończenia zabudowy.

DAROWIZNA NIERUCHOMOŚCI

§ 12.

1. Darowizna nieruchomości stanowiącej własność Gminy wymaga zgody Rady Gminy wyrażonej w formie uchwały.

2. W umowie darowizny określa się cel, na który nieruchomość jest darowana.

OBCIĄŻANIE NIERUCHOMOŚCI

§ 13.

1. Nieruchomości stanowiące własność Gminy mogą być obciążone przez Wójta Gminy ograniczonymi prawami rzeczowymi na rzecz osób fizycznych i prawnych.

2. Obciążanie nieruchomości następować będzie według zasad określonych w ustawie dnia 23 kwietnia 1964r-Kodeks cywilny oraz w ustawie z dnia 6 lipca 1982r o księgach wieczystych i hipotece.

3. Obciążenie nieruchomości może polegać w szczególności na:

- 1) ustanowieniu hipoteki,
- 2) oddaniu nieruchomości w użytkowanie na okres powyżej trzech lat w drodze bezprzetargowej,
- 3) ustanowieniu służebności gruntowej,
- 4) ustanowieniu służebności przesyłu.

4. Obciążenie nieruchomości hipoteką wymaga zgody Rady Gminy.

§ 14.

1. Obciążenie nieruchomości służebnością gruntową oraz służebnością przesyłu następuje za jednorazowym wynagrodzeniem.

2. Obciążenie nieruchomości służebnością nie może spowodować utraty możliwości jej zagospodarowania zgodnie z przeznaczeniem.

3. Służebność gruntowa oraz służebność przesyłu mogą być ustanowione, jeśli jest to niezbędne oraz gospodarczo, społecznie, ekonomicznie uzasadnione i nie utrudnia wykonywania zadań własnych Gminy.

ZASADY WYDZIERŻAWIANIA I WYNAJMOWANIA

NIERUCHOMOŚCI

§ 15.

1. Nieruchomości lub ich części mogą być wydzierżawiane lub wynajmowane przez Wójta Gminy na czas oznaczony do lat 3.

2. Upoważnia się Wójta Gminy do zawierania umów najmu i dzierżawy nieruchomości w przypadku , gdy po umowie zawartej na czas oznaczony do 3 lat , strony zawierają kolejne umowy na czas oznaczony do 3 lat , których przedmiotem jest ta sama nieruchomość.

3. Nieruchomości oddaje się w dzierżawę lub najem na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub na czas nieoznaczony w trybie przetargowym, zgodnie z przepisami ustawy z zastrzeżeniem ust .4.

4. Można odstąpić od trybu przetargowego zawarcia umowy dzierżawy lub najmu na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub na czas nieoznaczony gdy o najem lub dzierżawę występuje jeden wnioskodawca i spełniony jest jeden z wymienionych warunków:

- 1) umowa dzierżawy lub najmu jest zawierana z dotychczasowym dzierżawcą lub najemcą nieruchomości, którego umowa wygasa a zachowana będzie ciągłość i tożsamość działalności,
- 2) gdy nieruchomość jest oddawana na cele rolnicze lub prowadzenie ogródka przydomowego,
- 3) w celu urządzenia dróg dojazdowych,
- 4) w celu poprawienia warunków zagospodarowania nieruchomości przyległej lub jej części,
- 5) na cele prowadzenia działalności kulturalnej, naukowej, opiekuńczej, leczniczej, oświatowej, wychowawczej, sportowo-rekreacyjnej niezwiązanej z działalnością zarobkową,
- 6) na rzecz stowarzyszeń i klubów sportowych,
- 7) przeznaczenia gruntu na posadowienie obiektu garażowego,
- 8) na cele użyteczności publicznej,
- 9) w innych przypadkach po podjęciu stosownej uchwały przez Radę Gminy.

5. Stawki czynszu określa Wójt Gminy.

NAJEM LOKALI UŻYTKOWYCH

§ 16.

1. Zasady najmu określone w niniejszym dziale dotyczą lokali użytkowych stanowiących mienie Gminy.

2. Najem lokali użytkowych następuje w drodze przetargu , z zastrzeżeniem ust.3

- 1) Formę przetargu określa Wójt Gminy,
- 2) Przetarg na najem lokalu ogłasza Wójt Gminy po zwolnieniu lokalu przez dotychczasowego najemcę lub pozyskaniu nowego lokalu.

3. Odstąpienie od trybu przetargowego przy najmie lokalu użytkowego może nastąpić, gdy o najem występuje jeden wnioskodawca i jednocześnie spełniony jest jeden z niżej wymienionych warunków:

- 1) wnioskodawcą jest dotychczasowy najemca,
- 2) wnioskodawca prowadzi działalność kulturalną, naukową , opiekuńczą, leczniczą, oświatową, wychowawczą lub sportową na cele niezwiązane z działalnością zarobkową a także jeżeli jest organizacją pożytku publicznego a lokal wykorzystywał na cele działalności pożytku publicznego,
- 3) jednorazowego (krótkotrwałego) najmu lokalu użytkowego -do 1 miesiąca.

4. Lokale mogą być wynajmowane przez Wójta Gminy na czas oznaczony do lat 3, bez zgody Rady Gminy.

5. Upoważnia się Wójta do zawierania umów najmu lokali w przypadku , gdy po umowie zawartej na czas oznaczony do lat 3, strony zawierają kolejne umowy na czas oznaczony do lat 3, których przedmiotem jest ten sam lokal i zachowana jest ciągłość i tożsamość prowadzonej w nim działalności.

Przewodniczący Rady Gminy Kocmyrzów-Luborzyca

mgr Grzegorz Marzec