



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA LUBELSKIEGO

Lublin, dnia 17 grudnia 2015 r.

Poz. 5166

UCHWAŁA NR X/49/2015 RADY GMINY WYSOKIE

z dnia 6 listopada 2015 r.

w sprawie określenia zasad nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości z zasobu nieruchomości Gminy Wysokie 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) i art. 40 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tj: Dz.U. z 2015 r. poz. 1515 z późn. zm.) w zw. z art. 13 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tj: Dz.U. z 2015 r. poz. 782 z późn. zm.) Rada Gminy uchwala, co następuje:

Rozdział 1. Przepisy ogólne

§ 1. 1. Określa się zasady gospodarowania nieruchomościami gruntowymi i zabudowanymi przez Wójta Gminy Wysokie w zakresie ich nabywania, zbywania i obciążania oraz ich wydzierżawiania lub najmu na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub na czas nieoznaczony oraz w przypadku, gdy po umowie zawartej na czas oznaczony do 3 lat strony zawierają kolejne umowy, których przedmiotem jest ta sama nieruchomość.

2. Nieruchomości gminne, o których mowa w ust.1 stanowią:

- 1) grunty zabudowane;
- 2) grunty niezabudowane;
- 3) lokale mieszkalne i użytkowe.

3. ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) Gminie rozumie się przez to Gminę Wysokie;
- 2) Wójcie rozumie się przez to Wójta Gminy Wysokie;
- 3) ustawie rozumie się przez to ustawę z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami;
- 4) nieruchomości rozumie się przez to nieruchomości gruntowe niezabudowane i zabudowane lub ich części.

§ 2. 1. Z zastrzeżeniem, o którym mowa w ust. 2 niniejszego paragrafu, zasobem nieruchomości gospodaruje Wójt z uwzględnieniem obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego oraz ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

2. Zgody Rady Gminy, wyrażonej odrębną uchwałą wymaga:

- 1) przekazanie nieruchomości w drodze darowizny;
- 2) sprzedaż nieruchomości Skarbowi Państwa oraz jednostkom samorządu terytorialnego za cenę obniżoną oraz oddanie nieruchomości gruntowej Skarbowi Państwa oraz jednostkom samorządu terytorialnego nieodpłatnie w użytkowanie wieczyste;

- 3) nieodpłatne obciążenie nieruchomości na rzecz Skarbu Państwa oraz jednostek samorządu terytorialnego ograniczonymi prawami rzeczowymi;
- 4) zamiana nieruchomości, zamiana prawa użytkowania wieczystego, o ile dokonana jest między Gminą a Skarbem Państwa oraz między jednostkami samorządu terytorialnego bez obowiązku dokonywania dopłat w przypadku różnej wartości zamienianych nieruchomości lub praw;
- 5) nabycie i zbycie nieruchomości, której wartość transakcyjna przekracza kwotę 50.000.00 zł;
- 6) nabycie i zbycie nieruchomości obciążonej ograniczonymi prawami rzeczowymi, innymi ciężarami lub obowiązkami, które w sposób oczywisty ograniczają lub przewyższają przysporzenie;
- 7) wnoszenie nieruchomości Gminy, jako wkładów niepieniężnych do spółek.

§ 3. Nabywanie, zbywanie i obciążanie nieruchomości, a także ich wydzierżawianie i najem odbywać się będzie z zachowaniem szczególnej staranności w gospodarowaniu mieniem komunalnym Gminy.

Rozdział 2.

Zasady nabywania nieruchomości

§ 4. Nabywanie nieruchomości dokonuje się w wypadkach uzasadnionych interesami Gminy, a w szczególności w związku z:

1. zamierzeniami i potrzebami inwestycyjnymi Gminy
2. realizacją zadań własnych i zleconych,
3. realizacją obowiązków gminy wynikających z przepisów szczególnych,
4. scalaniem nieruchomości i ich ponownym podziałem,
5. tworzeniem gminnego zasobu nieruchomości na cele rozwojowe gminy i zorganizowanej działalności inwestycyjnej, na realizację budownictwa mieszkaniowego oraz związanych z tym budownictwem urządzeń infrastruktury technicznej,
6. realizacją innych celów publicznych.
7. zasiedzeniem nieruchomości

§ 5. Podstawą nabycia nieruchomości w drodze umowy jest protokół rokowań, zawierający istotne postanowienia przyszłej umowy, w szczególności: opis nieruchomości z uwzględnieniem stanu prawnego, dane dotyczące właściciela, informacje o przeznaczeniu nieruchomości w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, a w przypadku braku planu, sposób korzystania z nieruchomości, proponowana cena oraz warunki jej zapłaty,

§ 6. Warunkiem nabycia jest uprzednie zabezpieczenie środków finansowych w budżecie Gminy.

Rozdział 3.

Zasady zbywania nieruchomości

§ 7. 1. Wójt przeznacza nieruchomości zabudowane i niezabudowane do zbycia w drodze zarządzenia stosując tryb przetargowy z uwzględnieniem pierwszeństwa przysługującego z ustawy.

2. W trybie bezprzetargowym nieruchomości mogą być zbywane w wypadkach określonych w ustawie i przepisach szczególnych,

§ 8. Wójt przeznaczając nieruchomości do zbycia kieruje się w szczególności:

1. nieopłacalnością zagospodarowania nieruchomości na cele związane z realizacją zadań własnych i zleconych;
2. brakiem możliwości bądź opłacalności oddania nieruchomości w najem lub dzierżawę.

§ 9. W uzasadnionych przypadkach nieruchomości gminne mogą być zamienione na nieruchomości stanowiące własność osób prawnych lub osób fizycznych.

Rozdział 4. Zasady obciążania nieruchomości

§ 10. 1. Wójt może ustanowić na nieruchomościach ograniczone prawa rzeczowe w postaci służebności osobistych oraz służebności gruntowych na rzecz właścicieli innych nieruchomości (władnych).

2. Ustanowienie służebności przesyłu na rzecz przedsiębiorców, którzy zamierzają wybudować lub których własność stanowią urządzenia służące do doprowadzania lub odprowadzania płynów, pary, gazu, energii elektrycznej, sieci światłowodowe, telekomunikacyjne oraz inne urządzenia podobne nie należące do części składowych gruntu nie wymaga zgody Rady.

3. Wyraża się zgodę na obciążanie nieruchomości Gminy służebnościami osobistymi, gruntowymi oraz służebnościami przesyłu, gdy jest to niezbędne i nie utrudnia wykonywania zadań własnych gminy oraz nie uniemożliwia korzystania z nieruchomości obciążonej zgodnie z jej przeznaczeniem.

§ 11. 1. Nieodpłatne obciążenie nieruchomości służebnościami wymaga odrębnej zgody Rady, z zastrzeżeniem ust. 2.

2. Wójt może nieodpłatnie obciążać nieruchomości służebnościami gruntowymi i przesyłu na rzecz jednostek samorządu terytorialnego i Skarbu Państwa.

§ 12. Upoważnia się Wójta do ustanowienia na nieruchomościach hipotek, jeżeli zajdzie potrzeba zabezpieczenia kredytu, pożyczki, udzielonej dotacji zaciągniętej na realizację zadań inwestycyjnych, remontowych lub modernizacyjnych przewidzianych w budżecie.

Rozdział 5. Wydzierżawianie i wynajmowanie nieruchomości i oddawanie nieruchomości

§ 13. 1. Nieruchomość lub lokal może zostać wydzierżawiona oraz wynajmowana przez Wójta na okres dłuższy niż 3 lata, także w przypadku, gdy po umowie zawartej na czas oznaczony do 3 lat strony zawierają kolejne umowy, których przedmiotem jest ta sama nieruchomość z zastrzeżeniem ust. 3.

2. Decyzję o przeznaczeniu nieruchomości lub jej części do wydzierżawienia lub najmu oraz o czasie trwania umowy dłuższym niż 3 lata podejmuje Wójt.

3. Wydzierżawianie i wynajmowanie nieruchomości na czas oznaczony dłuższy niż 10 lat i czas nieoznaczony wymaga zgody Rady wyrażonej w formie odrębnej uchwały.

§ 14. Wydzierżawiając lub wynajmując nieruchomość Wójt zobowiązany jest uwzględnić przeznaczenie nieruchomości określone w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego i studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy oraz określić czas trwania umowy z uwzględnieniem planowanych terminów realizacji zadań gminnych obejmujących wydzierżawiane lub wynajmowane nieruchomości.

§ 15. W przypadku wydzierżawiania lub wynajmowania nieruchomości zabudowanych, wymagających nakładów na adaptację, modernizację, remont kapitalny oraz na przebudowę - czas trwania dzierżawy powinien być ustalony z uwzględnieniem wymaganej wielkości nakładów.

§ 16. 1. Oddanie nieruchomości w dzierżawę lub w najem następuje w drodze przetargu.

2. Wyraża się zgodę na odstąpienie od obowiązku przetargowego trybu zawarcia umowy oraz upoważnia się Wójta do zawierania, po upływie umowy zawartej na czas oznaczony do 3 lat, na kolejny okres umów z dotychczasowym dzierżawcą lub najemcą, jeżeli oddanie w dzierżawę lub najem następuje:

- 1) na rzecz osoby, która wybudowała na nieruchomości stały obiekt budowlany;
- 2) w celu uregulowania stanu prawnego władania gruntem pod garażem lub budynkiem gospodarczym;
- 3) w celu posadowienia garażu przenośnego, w tym blaszanego;
- 4) na tereny zielone
- 5) pod uprawę warzyw lub na cele rolne;
- 6) w celu uregulowania stanu prawnego zagospodarowania części nieruchomości przyległej do nieruchomości stanowiącej własność lub oddanej w użytkowanie wieczyste osoby ubiegającej się o dzierżawę lub najem nieruchomości;

- 7) na cele użyteczności publicznej, nie służące działalności zarobkowej;
- 8) na rzecz innej jednostki samorządu terytorialnego lub Skarbu Państwa;
- 9) na rzecz samorządowych jednostek organizacyjnych.

§ 17. Warunki dzierżawy lub najmu i wysokość czynszu z tytułu korzystania z nieruchomości ustala się w drodze przetargu, a w przypadku wydzierżawienia w trybie bezprzetargowym - w umowie zawartej przez Wójta z dzierżawcą lub najemcą.

§ 18. 1. Wójt w drodze zarządzenia określa wysokość podstawowych stawek czynszu oraz zasady organizowania i przeprowadzania przetargów.

2. Wysokość podstawowej stawki czynszu powinna uwzględniać położenie nieruchomości oraz cel na jaki nieruchomość jest wydzierżawiana lub wynajmowana.

3. Wójt zarządzeniem waloryzuje corocznie stawki czynszu.

4. O zmianie czynszu zawiadamia się stroną umowy do końca I kwartału.

§ 19. Czynsz jest płatny do 30 kwietnia za dany rok kalendarzowy w przypadku rozliczenia rocznego, lub w innym terminie określonym w umowie.

§ 20. 1. Wójt może bez zgody Rady oddawać gminnym Jednostkom organizacyjnym posiadającym osobowość prawną i spółkom z udziałem Gminy, nieruchomości w użyczenie, gdy jest to niezbędne dla realizacji zadań Gminy i gdy jest to społecznie lub ekonomicznie uzasadnione.

2. Wójt może bez zgody Rady oddawać w użyczenie nieruchomości osobom fizycznym i osobom prawnym, które prowadzą działalność charytatywną, opiekuńczą, kulturalną, leczniczą, oświatową, naukową, badawczo-rozwojową, sportową lub turystyczną, na cele niezwiązane z działalnością zarobkową, a także organizacjom pożytku publicznego na cel prowadzonej działalności pożytku publicznego.

Rozdział 6. Przepisy końcowe

§ 21. Sprawy wszczęte, lecz nie zakończone przed dniem wejścia w życie niniejszej uchwały, prowadzi się na podstawie przepisów obowiązujących w dacie wszczęcia.

§ 22. Traci moc Uchwała Nr XXIV/130/05 Rady Gminy Wysokie z dnia 23 czerwca 2005 r. w sprawie określenia zasad nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości gruntowych oraz ich wydzierżawiania lub najmu i wydzierżawiania lokali na okres dłuższy niż 3 lata.

§ 23. Wykonanie Uchwały powierza się Wójtowi Gminy Wysokie

§ 24. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubelskiego i wchodzi w życie 14 dni od jej ogłoszenia.

Przewodniczący Rady Gminy
Wysokie

Krzysztof Pop