



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA LUBELSKIEGO

Lublin, dnia 28 kwietnia 2023 r.

Poz. 3058

UCHWAŁA NR LXII/359/23 RADY GMINY NIEDRZWICA DUŻA

z dnia 25 kwietnia 2023 r.

w sprawie określenia zasad gospodarowania nieruchomościami stanowiącymi własność Gminy Niedzwica Duża

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 r. poz. 40 i 572) w związku z art. 13 ust. 1-2a, art. 14 ust. 3-5, art. 15, art. 18, art. 23 ust. 1, art. 25 ust. 1 i art. 37 ust. 3 i 4 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2023 r. poz. 344), Rada Gminy w Niedzwicy Dużej uchwala, co następuje:

Rozdział 1.

Postanowienia ogólne

§ 1. 1. Uchwała określa zasady gospodarowania nieruchomościami stanowiącymi własność Gminy Niedzwica Duża w zakresie zbywania, zamiany, obciążania, wydzierżawiania, wynajmowania oraz zasady nabywania nieruchomości do gminnego zasobu nieruchomości.

2. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) Wójcie – należy przez to rozumieć Wójta Gminy Niedzwica Duża;
- 2) Gminie – należy przez to rozumieć Gminę Niedzwica Duża;
- 3) Radzie – należy przez to rozumieć Radę Gminy Niedzwica Duża;
- 4) ustawie – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2023 r., poz. 344)

3. Zasady zawarte w uchwale stosuje się odpowiednio do całości, części nieruchomości i udziału w nieruchomości.

§ 2. 1. Gminnym zasobem nieruchomości gospodaruje Wójt w oparciu o przepisy ustawy oraz zasady określone niniejszą uchwałą, o ile przepisy szczególne nie stanowią inaczej.

2. W gospodarowaniu mieniem Gminy obowiązuje Wójtą zasada prawidłowej i racjonalnej gospodarki, zachowania szczególnej staranności, korzystania i dysponowania nim zgodnie z jego społeczno – gospodarczym przeznaczeniem z uwzględnieniem realizacji zadań publicznych.

Rozdział 2.

Zasady nabywania nieruchomości do gminnego zasobu nieruchomości

§ 3. 1. Wyraża się zgodę na nabywanie przez Wójta nieruchomości do gminnego zasobu nieruchomości z zastrzeżeniem ust. 2. Wójt nabywając nieruchomości do gminnego zasobu nieruchomości kieruje się zasadami określonymi w ustawie i niniejszej uchwale oraz przeznaczeniem nieruchomości, z uwzględnieniem zapisów miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego a w przypadku jego braku studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz co najmniej jednego z poniższych celów związanych z:

- 1) realizacją zadań własnych Gminy;
- 2) funkcjonowaniem i rozwojem Gminy;
- 3) realizacją celów publicznych.

2. Zgoda Rady Gminy wymagana jest w przypadku nabywania nieruchomości obciążonej hipoteką a także prawem lub wierzytelnościami osób trzecich, w przypadku gdy nabycie to nie powoduje wygaśnięcia tych praw i wierzytelności.

3. Warunki nabycia nieruchomości przez Gminę ustala się w protokole uzgodnień, w przypadkach szczególnie uzasadnionych potrzebami Gminy, nabycie nieruchomości może nastąpić w drodze przetargu.

4. Nieruchomości mogą być nabywane odpłatnie lub nieodpłatnie. Odpłatne nabycie nieruchomości może nastąpić pod warunkiem zapewnienia na ten cel środków w budżecie Gminy, przy czym cena nie może przewyższać wartości nieruchomości oszacowanej przez uprawnionego rzeczoznawcę majątkowego, z wyjątkiem nieruchomości nabywanych w drodze przetargu.

Rozdział 3.

Zasady zbywania nieruchomości przez Gminę Niedrzwica Duża

§ 4. 1. Nieruchomości znajdujące się w zasobie Gminy mogą być zbywane w trybie:

- 1) przetargowym;
- 2) bezprzetargowym.

2. Zgody Rady Gminy wymaga sprzedaż lub oddanie w użytkowanie wieczyste nieruchomości Gminy, z zastrzeżeniem ust. 3.

3. Wyraża się zgodę na zbycie w drodze bezprzetargowej nieruchomości gruntowych przeznaczonych na realizację urządzeń infrastruktury technicznej lub innych celów publicznych, jeżeli cele te realizowane będą przez podmiot, dla którego są to cele statutowe i którego dochody przeznacza się w całości na działalność statutową.

Rozdział 4.

Zamiana nieruchomości

§ 5. 1. Zamiany nieruchomości dokonuje się w przypadkach uzasadnionych interesami Gminy.

2. Wyraża się zgodę na zamianę nieruchomości, o których mowa w ust. 1.

3. Warunki zamiany nieruchomości uzgadnia się w drodze rokowań, w których zawiera się istotne postanowienia przyszłej umowy.

4. Dokonując zamiany nieruchomości Wójt bierze pod uwagę wartość zamienianych nieruchomości oszacowaną przez uprawnionego rzeczoznawcę majątkowego.

5. W przypadku nierównej wartości zamienianych nieruchomości stosuje się dopłatę, której wysokość jest równa różnicy wartości zamienianych nieruchomości.

6. Zasady określone w ust. 3-5 stosuje się odpowiednio w przypadku zamiany własności nieruchomości na prawo użytkowania wieczystego lub prawa użytkowania wieczystego na własność nieruchomości.

7. Zamiana własności nieruchomości, prawa użytkowania wieczystego na prawo własności, prawa własności nieruchomości na prawo użytkowania wieczystego dokonywana między Gminą a inną jednostką samorządu terytorialnego, bądź między Gminą a Skarbem Państwa może następować bez dokonywania dopłat w przypadku różnej wartości zamienianych nieruchomości. Zawarcie takiej umowy zamiany wymaga uprzedniej zgody Rady Gminy.

Rozdział 5.

Zasady obciążania nieruchomości stanowiących własność Gminy Niedrzwica Duża

§ 6. 1. Nieruchomości stanowiące własność Gminy mogą być obciążane ograniczonymi prawami rzeczowymi na rzecz osób fizycznych i prawnych i nie wymaga to zgody Rady Gminy z wyjątkiem ustanowienia służebności osobistych i hipoteki.

2. Obciążenie nieruchomości następuje z zachowaniem przepisów ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny (Dz. U. z 2022 r. poz. 1360, 2337 i 2339) i może polegać w szczególności na:

- 1) ustanowieniu służebności,
- 2) oddaniu nieruchomości w użytkowanie,
- 3) ustanowieniu hipoteki.

3. Obciążenie nieruchomości, o którym mowa w ust. 2 nie może spowodować utraty możliwości jej racjonalnego zagospodarowania.

4. Nieruchomości stanowiące własność Gminy obciążane będą za wynagrodzeniem, na podstawie operatu szacunkowego sporządzonego przez rzeczoznawcę majątkowego zastrzeżeniem ust. 5.

5. Nieruchomości stanowiące własność Gminy będą nieodpłatnie obciążane na rzecz Skarbu Państwa lub innych jednostek samorządu terytorialnego ograniczonymi prawami rzeczowymi.

Rozdział 6.

Przekazywanie nieruchomości w najem lub dzierżawę

§ 7. 1. Przedmiotem dzierżawy lub najmu może być cała nieruchomość lub jej część.

2. Upoważnia się Wójta do oddawania nieruchomości w najem lub dzierżawę na czas oznaczony powyżej trzech lat oraz na czas nieoznaczony, a także do zawierania kolejnych umów najmu lub dzierżawy, których przedmiotem jest ta sama nieruchomość, po umowie zawartej na czas oznaczony do 3 lat, jeżeli nie są one niezbędne do realizacji zadań Gminy i nie zostały przeznaczone do zbycia.

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. Wójt może odstąpić od trybu przetargowego zawarcia umowy dzierżawy lub najmu nieruchomości na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub na czas nieoznaczony w następujących przypadkach:

- 1) umowa dzierżawy lub najmu jest zawierana z dotychczasowym dzierżawcą lub najemcą nieruchomości, którego umowa wygasa (z upływem czasu, na który była zawarta), pod warunkiem, że nie posiada on żadnych zaległości pieniężnych z tytułu dzierżawy lub najmu przedmiotowej nieruchomości,
- 2) pod lokalizację tablicy reklamowej,
- 3) w celu poprawienia warunków zagospodarowania nieruchomości sąsiedniej lub jej części,
- 4) na cele prowadzenia działalności charytatywnej, kulturalnej i oświatowej, naukowej i badawczo-rozwojowej,
- 5) na cele użyteczności publicznej,
- 6) na rzecz Skarbu Państwa, innej jednostki samorządu terytorialnego, gminnych jednostek organizacyjnych lub gminnych instytucji kultury,
- 7) na rzecz spółki, w której Gmina posiada udziały lub akcje,

5. W innych przypadkach konieczne jest podjęcie stosownej uchwały przez Radę Gminy.

6. Przepisu ust. 4 nie stosuje się gdy wpłynął więcej niż jeden wniosek o dzierżawę lub najem tej samej nieruchomości, a cele wskazane we wnioskach na jakie ma zostać przeznaczona nieruchomość są identyczne lub wniosek został złożony przez więcej niż jeden podmiot.

7. Wójt określa tryb i sposób przeprowadzenia przetargu na dzierżawę lub najem nieruchomości, stanowiących własność Gminy.

8. Warunki i opłaty z tytułu korzystania z nieruchomości ustala się w drodze przetargu, a w przypadku przekazania nieruchomości w trybie bezprzetargowym – w umowie zawieranej przez Wójta z osobą prawną lub osobą fizyczną.

Rozdział 7.

Oddawanie nieruchomości w trwały zarząd

§ 8. 1. Nieruchomości stanowiące własność Gminy, Wójt oddaje jednostkom organizacyjnym Gminy w trwały zarząd na cele związane z ich działalnością statutową.

2. Przekazanie nieruchomości w trwały zarząd jednostce organizacyjnej nieposiadającej osobowości prawnej następuje na mocy decyzji o ustanowieniu trwałego zarządu.

Rozdział 8.

Przepisy końcowe

§ 9. Traci moc uchwała nr XXVII/174/09 Rady Gminy Niedzwica Duża z dnia 2 lutego 2009 r. w sprawie określenia zasad nabywania, zbywania i obciążania oraz wydzierżawiania lub wynajmu na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub czas nieoznaczony nieruchomości Gminy (Dz. Urz. Woj. Lub. z 2009 r. Nr 42, poz. 1072 oraz z 2010 r. Nr 66, poz. 1311 oraz z 2011 r. Nr 6, poz. 140).

§ 10. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Niedzwica Duża.

§ 11. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubelskiego.

§ 12. Uchwała wchodzi w życie w terminie 14 dnia od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubelskiego.

Przewodniczący Rady Gminy

Rafał Dziekanowski