



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WARMIŃSKO-MAZURSKIEGO

Olsztyn, dnia 23 czerwca 2022 r.

Poz. 2926

UCHWAŁA NR XXXIV/218/22 RADY GMINY ŚWIĘTAJNO

z dnia 26 maja 2022 r.

w sprawie określenia zasad nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości stanowiących własność Gminy Świętajno oraz ich wydzierżawiania lub wynajmowania na okres dłuższy niż trzy lata lub na czas nieoznaczony

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 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. 2022 r. poz. 559), w związku, art. 37 ust. 3 pkt 1 i 2 i ust. 4, art. 70 ust. 2 i ust. 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. 2021 r. poz. 1899 ze zm.), **Uchwała się, co następuje:**

Rozdział 1. PRZEPISY OGÓLNE

§ 1. Uchwała określa zasady gospodarowania nieruchomościami stanowiącymi własność Gminy w zakresie, nabywania, zbywania, obciążania oraz wydzierżawiania lub najmu.

§ 2. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) Gminie - rozumie się przez to Gminę Świętajno,
- 2) Radzie Gminy - rozumie się przez to Radę Gminy Świętajno,
- 3) Wójcie - rozumie się przez to Wójta Gminy Świętajno,
- 4) Ustawie - rozumie się przez to ustawę z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. 2021 r. poz. 1899 ze zm.)

§ 3. W zakresie niezastrzeżonym dla Rady w Ustawie, przepisach szczególnych lub niniejszych zasadach nieruchomościami stanowiącymi własność Gminy Świętajno gospodaruje Wójt w oparciu o zapisy Ustawy.

Rozdział 2. ZASADY NABYWANIA NIERUCHOMOŚCI PRZEZ GMINĘ

§ 4. Wójt nabywa nieruchomości do gminnego zasobu nieruchomości, kierując się zasadami określonymi w ustawie i w niniejszej uchwale oraz przeznaczeniem nieruchomości, z uwzględnieniem:

- 1) zapisów planu zagospodarowania przestrzennego a w razie jego braku studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego,
- 2) strategii Rozwoju Gminy,
- 3) innych przyjętych przez Gminę strategii lub planów, o ile dotyczą one przeznaczenia nieruchomości należących do gminnego zasobu nieruchomości.

§ 5. 1. Wójt może nabywać do gminnego zasobu nieruchomości prawa własności lub użytkowania wieczystego nieruchomości w związku z koniecznością realizacji zadań własnych Gminy lub obowiązkami wynikającymi z przepisów szczególnych.

2. Warunki nabycia nieruchomości ustala Wójt, kierując się m.in. wartością określoną przez rzeczoznawcę majątkowego. Nabycie nieruchomości może nastąpić w drodze przetargu do kwoty określonej na ten cel w uchwale budżetowej.

§ 6. Jeżeli nieruchomość jest obciążona ograniczonymi prawami rzeczowymi, innymi ciężarami lub obowiązkami, nabycie własności nieruchomości lub prawa użytkowania wieczystego, wymaga uprzedniej zgody Rady Gminy.

Rozdział 3.

ZASADY ZBYWANIA NIERUCHOMOŚCI GRUNTOWYCH

§ 7. Wójt ma prawo do zbywania nieruchomości w trybie przetargowym oraz bezprzetargowym w przypadkach przewidzianych w Ustawie oraz postanowieniach niniejszej uchwały.

§ 8. 1. Zwalnia się z obowiązku zbycia w drodze przetargowej nieruchomości gruntowe:

1) przeznaczone pod budownictwo mieszkaniowe lub na realizację urządzeń infrastruktury technicznej albo innych celów publicznych, jeżeli cele te będą realizowane przez podmioty, dla których są to cele statutowe i których dochody przeznacza się w całości na działalność statutową,

2) gdy sprzedaż nieruchomości następuje na rzecz osoby, która dzierżawi lub użytkuje nieruchomość na podstawie umowy zawartej na co najmniej 10 lat, jeżeli nieruchomość ta została zabudowana na podstawie zezwolenia na budowę.

2. Przepisu ust. 1 pkt 1 nie stosuje się w przypadku, gdy o nabycie nieruchomości ubiega się więcej niż jeden podmiot spełniający powyższe warunki.

§ 9. W przypadku zbywania nieruchomości w trybie bezprzetargowym, zbycie ich następować będzie za cenę ustaloną po przeprowadzeniu rokowań, jednakże nie niższą od ich wartości rynkowej.

§ 10. 1. Zamiany nieruchomości dokonuje się w wypadkach uzasadnionych interesami Gminy.

2. Zamiana nieruchomości związana z obowiązkiem dokonania dopłaty ze strony Gminy, wymaga uprzedniej zgody Rady, chyba że dokonanie zamiany nieruchomości uzasadnione jest pozyskaniem nieruchomości na realizację celów publicznych, a ponadto środki na dopłatę przewidziane są w budżecie.

Rozdział 4.

ZASADY OBCIĄŻANIA NIERUCHOMOŚCI STANOWIĄCYCH WŁASNOŚĆ GMINY

§ 11. 1. Nieruchomości stanowiące własność Gminy mogą być obciążone ograniczonymi prawami rzeczowymi, w szczególności poprzez ustanowienie służebności gruntowej, służebności przesyłu lub ustanowienie hipoteki.

2. Tryb, wynagrodzenie oraz formę obciążenia nieruchomości określi Wójt według zasad określonych w ustawie z dnia 23 kwietnia 1964 r. - Kodeks cywilny (Dz. U. 2020 r. poz. 1740 ze zm.) oraz w ustawie z dnia 6 lipca 1982 r. o księgach wieczystych i hipotece (Dz. U. 2019 r. poz. 2204 ze zm.).

Rozdział 5.

ZASADY WYDZIERŻAWIANIA NIERUCHOMOŚCI STANOWIĄCYCH WŁASNOŚĆ GMINY

§ 12. 1. Poza wyjątkami wskazanymi w ustawie dzierżawców i najemców wyłącza się w drodze przetargu, z zastrzeżeniem ust.2.

2. Postanowienia ust. 1 nie mają zastosowania do nieruchomości wynajmowanych lub dzierżawionych:

- 1) na cele publiczne określone w ustawie,
- 2) na rzecz innej jednostki samorządu terytorialnego lub Skarbu Państwa,
- 3) organizacjom prowadzącym działalność w zakresie pożytku publicznego,
- 4) na rzecz dotychczasowego dzierżawcy lub najemcy z zastrzeżeniem ust.3.

3. Dotychczasowemu dzierżawcy lub najemcy działki użytkowanej na cele ogrodowe przysługuje pierwszeństwo zawarcia umowy najmu lub dzierżawy na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata, jeżeli spełni łącznie następujące warunki:

- 1) złoży pisemny wniosek o przedłużenie umowy dzierżawy lub najmu, nie później niż na miesiąc przed wygaśnięciem umowy,
- 2) korzysta z przedmiotu dzierżawy lub najmu w sposób zgodny z postanowieniami umowy,
- 3) wyrazi zgodę na zaproponowaną stawkę czynszu i opłat eksploatacyjnych,
- 4) zawarcie umowy nie jest sprzeczne z zamierzeniami inwestycyjnymi i gospodarczymi Gminy,
- 5) jest to uzasadnione poniesionymi nakładami na przedmiot umowy, o ile ich poniesienie przewidywała umowa.

§ 13. 1. Umowy dzierżawy i najmu nieruchomości mogą być zawierane na czas oznaczony lub czas nieoznaczony.

2. W zawieranych umowach dzierżawy i najmu powinien być należycie zabezpieczony interes Gminy poprzez ustanowienie zabezpieczeń właściwych dla danego rodzaju umowy i obowiązków obciążających dzierżawcę lub najemcę w razie naruszenia postanowień umowy.

3. Warunki i opłaty z tytułu korzystania z nieruchomości ustala się w drodze przetargu.

4. Wysokość minimalnych stawek czynszu dzierżawnego lub najmu określa Wójt.

Rozdział 6. POSTANOWIENIA KOŃCOWE

§ 14. Traci moc uchwała Nr XV/75/08 Rady Gminy Świętajno z dnia 14 lutego 2008 r. w sprawie zasad gospodarowania nieruchomościami.

§ 15. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi.

§ 16. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko-Mazurskiego.

Przewodniczący Rady Gminy
Maciej Andrzej Nowik