



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA ZACHODNIOPOMORSKIEGO

Szczecin, dnia 13 maja 2025 r.

Poz. 2376

UCHWAŁA NR XI/78/25 RADY GMINY W PRZYBIERNOWIE

z dnia 29 kwietnia 2025 r.

w sprawie zasad gospodarowania nieruchomościami gminnymi

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 (Dz. U. z 2024 r. poz. 1465 z późn. zm.) oraz art. 13 ust. 1-2a, art. 15, art. 18, art. 25 ust. 1, art. 37 ust. 1 i 2 pkt. 1, art. 67, art. 68 oraz art. 70 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2024 r. poz. 1145 z późn. zm.) Rada Gminy w Przybiernowie uchwala, co następuje:

I PRZEPISY OGÓLNE

§ 1. Uchwała określa zasady gospodarowania nieruchomościami stanowiącymi własność Gminy Przybiernów oraz zasady nabywania przez Gminę Przybiernów nieruchomości do gminnego zasobu nieruchomości.

§ 2. Ilekroć w uchwale jest mowa o ustawie należy przez to rozumieć ustawę z dnia 28 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2024 r. poz. 1145 z późn. zm.).

§ 3. W zakresie nie zastrzeżonym w ustawie oraz przepisach szczególnych lub w niniejszej uchwale dla Rady Gminy, nieruchomościami gminy Przybiernów gospodaruje Wójt Gminy, który zobowiązany jest kierować się w tym zakresie zasadami prawidłowej gospodarki.

§ 4. Do wyłącznej kompetencji Rady Gminy Przybiernów należą sprawy określone w ustawie, a w szczególności wyrażanie zgody na:

- 1) nabywanie do gminnego zasobu nieruchomości stanowiących własność osób fizycznych, osób prawnych, jednostek organizacyjnych nieposiadających osobowości prawnej, którym przyznano zdolność prawną, jednostek samorządu terytorialnego, Skarbu Państwa i Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa lub przysługującego tym osobom prawa użytkowania wieczystego;
- 2) zbywanie przez Gminę Przybiernów nieruchomości o wartości wyższej niż 100.000,- zł, z wyłączeniem lokali mieszkalnych;
- 3) dokonywanie zamiany prawa własności nieruchomości i prawa użytkowania wieczystego między Gminą Przybiernów a osobami fizycznymi, prawnymi, jednostkami organizacyjnymi nieposiadającymi osobowości prawnej, którym przyznano zdolność prawną, jednostkami samorządu terytorialnego, Skarbem Państwa i Krajowym Ośrodkiem Wsparcia Rolnictwa;
- 4) wnoszenie nieruchomości jako wkłady niepieniężne (aporty) do spółek;
- 5) przekazywanie nieruchomości jako wyposażenie tworzonych samorządowych jednostek organizacyjnych i fundacji;
- 6) obciążanie nieruchomości hipoteką;

§ 5. Decyzję w sprawie zbycia, nabycia, obciążania ograniczonymi prawami rzeczowymi nieruchomości oraz wydzierżawiania podejmuje Wójt Gminy w formie zarządzenia.

II ZASADY NABYWANIA I ZBYWANIA

§ 6. 1. Wójt Gminy gospodaruje gminnym zasobem nieruchomości i w tym zakresie w szczególności może:

- 1) przenosić własność nieruchomości w drodze sprzedaży;
- 2) oddawać nieruchomości gruntowe w użytkowanie wieczyste;
- 3) oddawać nieruchomości lub ich części w najem, dzierżawę lub użyczenie;
- 4) udzielać bonifikat przy sprzedaży samodzielnych lokali mieszkalnych w budynkach stanowiących własność Gminy Przybiernów na rzecz najemców tych lokali w wysokości i na zasadach ustalonych w § 8;
- 5) obciążać nieruchomości ograniczonymi prawami rzeczowymi;
- 6) zawierać umowy dzierżawy, najmu lub użyczenia od osób fizycznych, prawnych, jednostek samorządu terytorialnego, Skarbu Państwa i Krajowemu Ośrodkowi Wsparcia Rolnictwa.

2. Przy oddawaniu nieruchomości w użytkowanie, dzierżawę, najem, Wójt Gminy może odstąpić od przetargu w poniższych przypadkach traktowanych rozłącznie:

- 1) przedłużania czasu trwania umów zawartych uprzednio na grunty wykorzystywane pod uprawy rolne, uprawy warzyw, ogrodnicze i ogródki przydomowe;
- 2) przekazywania nieruchomości w użytkowanie związane z umieszczaniem w gruncie infrastruktury technicznej.

III ZASADY SPRZEDAŻY NIERUCHOMOŚCI

§ 7. 1. Wyłączeniu ze sprzedaży podlegają lokale mieszkalne:

- a) w budynku szatni na stadionie w Przybiernowie;
- b) lokale świetlic znajdujące się w budynkach po byłych szkołach.

§ 8. 1. Dla najemców lokali mieszkalnych, przy sprzedaży lokali na ich rzecz i na cele mieszkalne przyznaje się bonifikaty:

- 1) od ceny lokalu, budynku mieszkalnego, pomieszczeń przynależnych oraz udziału w nieruchomości wspólnej:
 - a) w wysokości 50 % przy wpłacie jednorazowej lub, gdy cena zostanie rozłożona na dwie równe raty płatne co pół roku,
 - b) w wysokości 30% przy wpłacie ratalnej, a okres spłaty ceny jest dłuższy niż rok ale nie może przekraczać 5 lat;
- 2) przyznaje się ponadto bonifikatę w wysokości, 1% lecz nie więcej niż 20% ceny lokalu mieszkalnego lub budynku mieszkalnego ustalonej przez rzeczoznawcę majątkowego za każdy pełny rok kalendarzowy nieprzerwanego zamieszkiwania najemcy, liczonego od daty zameldowania na pobyt stały do daty wykazania tego lokalu do sprzedaży;

2. Łączna wysokość zastosowanych bonifikat, o których mowa w § 9 ust. 1 nie może przekroczyć 70% ceny sprzedawanych lokali mieszkalnych i budynków mieszkalnych.

3. Bonifikata nie przysługuje najemcy wówczas, gdy on lub jego małżonek posiada tytuł prawny do innego lokalu mieszkalnego, nieruchomości zabudowanej przeznaczonej na cele mieszkalne lub ich części.

IV OBCIĄŻENIA NIERUCHOMOŚCI OGRANICZONYMI PRAWAMI RZECZOWYMI

§ 9. 1. Nieruchomości gminne mogą być, bez zgody Rady, obciążane ograniczonymi prawami rzeczowymi na rzecz osób fizycznych, prawnych oraz jednostek organizacyjnych nieposiadających osobowości prawnej, którym przyznano zdolność prawną, jeżeli nie utrudnia to wykonywania zadań własnych Gminy.

2. Obciążenie nieruchomości może polegać w szczególności na ustanowieniu służebności gruntowej, przesylu lub osobistej.

3. Służebność gruntowa oraz przesylu powinna w jak najmniejszym stopniu utrudniać korzystanie

z nieruchomości obciążonej, w szczególności poprzez wykorzystanie istniejącego na nieruchomości układu komunikacyjnego w tym ścieżek i przejść oraz poprzez jej ustanowienie w miarę możliwości wzdłuż granic nieruchomości lub w pasie istniejącej infrastruktury technicznej. Ponadto służebność przesylu powinna zapewnić możliwość realizacji i eksploatacji urządzeń przesylowych.

4. Ustanowienie służebności nie może być sprzeczne z treścią miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dotyczącego danej nieruchomości oraz nie może powodować utraty możliwości jej zagospodarowania zgodnie z jej przeznaczeniem.

5. Wynagrodzenie za obciążenie nieruchomości określa się w oparciu o operat szacunkowy sporządzony przez rzeczoznawcę majątkowego.

Postanowienia końcowe

§ 10. W zakresie nie uregulowanym w niniejszej uchwale zastosowanie mają przepisy ustawy.

§ 11. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy.

§ 12. Sprawy wszczęte, lecz nie zakończone prowadzi się na podstawie przepisów niniejszej uchwały.

§ 13. Traci moc uchwała Nr XXII/136/04 Rady Gminy w Przybiernowie z dnia 28 grudnia 2004 r. w sprawie zasad gospodarowania nieruchomościami gminnymi.

§ 14. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Zachodniopomorskiego.

Przewodnicząca Rady

Beata Skalska