



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

Poznań, dnia 3 lipca 2015 r.

Poz. 4207

UCHWAŁA NR IX/107/15 RADY GMINY DOPIEWO

z dnia 29 czerwca 2015 r.

w sprawie określenia zasad gospodarowania nieruchomościami Gminy Dopiewo.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a), art. 40 ust.1 i 2 pkt 3 i art. 41 ust.1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz.U. z 2013 r. poz. 594 ze zm.) w związku z art. 13 ust. 1, art. 37 ust. 3 i 4 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2015 r., poz. 782) Rada Gminy Dopiewo uchwala, co następuje:

Rozdział 1. Postanowienia ogólne.

§ 1. 1. Uchwała określa zasady gospodarowania nieruchomościami stanowiącymi własność Gminy Dopiewo w zakresie nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości, ich wydzierżawiania lub wynajmowania na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub na czas nieoznaczony oraz zasady zawierania przez strony umów, gdy po umowie zawartej na czas oznaczony do 3 lat strony zawierają kolejne umowy, których przedmiotem jest ta sama nieruchomość.

2. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) ustawie - należy przez to rozumieć ustawę z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2015 r., poz. 782);
- 2) Kodeksie cywilnym - należy przez to rozumieć ustawę z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny (t.j. Dz. U. z 2014 r. poz. 121 ze zm.);
- 3) celu publicznym- należy przez to rozumieć cele określone w art. 6 ustawy;
- 4) Radzie - należy przez to rozumieć Radę Gminy Dopiewo;
- 5) Wójcie - należy przez to rozumieć Wójta Gminy Dopiewo;

3. Przepisy uchwały stosuje się odpowiednio przy nabywaniu przez Gminę Dopiewo od osób prawnych i fizycznych prawa użytkowania wieczystego gruntu oraz ograniczonych praw rzeczowych na nieruchomościach.

4. Zasady gospodarowania nieruchomościami stanowiącymi własność Gminy Dopiewo, określone w niniejszej uchwale, stosuje się odpowiednio do gospodarowania nieruchomościami będącymi w użytkowaniu wieczystym Gminy Dopiewo.

§ 2. 1. W zakresie nie zastrzeżonym dla Rady w ustawie oraz przepisach szczególnych lub w niniejszej uchwale, czynności związane z gospodarowaniem nieruchomościami Gminy Dopiewo wykonuje Wójt.

2. Podstawą gospodarowania nieruchomościami są miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego, a w przypadku ich braku studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Dopiewo lub ostateczne decyzje o warunkach zabudowy.

Rozdział 2.

Nabywanie nieruchomości i prawa użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowych do gminnego zasobu nieruchomości.

§ 3. 1. Wyraża się zgodę na nabywanie przez Wójta do gminnego zasobu nieruchomości, praw własności nieruchomości oraz praw użytkowania wieczystego nieruchomości, uwzględniając potrzeby zabudowy i rozwoju Gminy Dopiewo, a także obowiązek realizacji zadań publicznych, jeżeli nieruchomości są niezbędne dla celów publicznych zadań własnych Gminy lub dla innych celów dotyczących Gminy Dopiewo, a w szczególności:

- 1) ich nabycie związane jest z zamierzonymi inwestycjami, koniecznością realizacji zadań własnych i zleconych, tworzeniem gminnych zasobów mieszkaniowych, uregulowaniem stanów prawnych nieruchomości;
- 2) ich nabycie skutkuje znaczącym zmniejszeniem lub zaspokojeniem wierzytelności Gminy Dopiewo wobec właściciela lub użytkownika wieczystego nieruchomości;
- 3) ich nabycie wiąże się z osiągnięciem przez Gminę Dopiewo korzyści majątkowych;
- 4) ich nabycie przyczynia się lub powoduje powstanie zwartego kompleksu nieruchomości gruntowych, ułatwiając gospodarowanie nim zgodnie z jego społeczno-gospodarczym przeznaczeniem;
- 5) ich nabycie następuje nieodpłatnie lub w drodze zamiany polepszającej gospodarowanie gminnym zasobem nieruchomości, albo służącej realizacji celu społeczno-gospodarczego Gminy Dopiewo w ramach zadań własnych gminy;

2. W zakresie określonym w ust. 1 pkt od 1) do 5) wyraża się zgodę Wójtowi na:

- 1) zawieranie umów sprzedaży i zamiany nieruchomości;
- 2) zawieranie umów nieodpłatnego nabycia nieruchomości lub prawa użytkowania wieczystego;
- 3) wykonywanie wynikającego z przepisów ustawy prawa pierwokupu.

Rozdział 3.

Obciążanie nieruchomości.

§ 4. 1. Wyraża się zgodę na obciążanie przez Wójta nieruchomości gruntowych stanowiących własność Gminy Dopiewo ograniczonymi prawami rzeczowymi na rzecz osób fizycznych i osób prawnych, na zasadach określonych w odrębnych przepisach.

2. Grunty stanowiące własność Gminy Dopiewo mogą być w uzasadnionych gospodarczo i społecznie przypadkach obciążone służebnością gruntową i służebnością przesyłu na czas określony lub nieokreślony na zasadach według uznania Wójta.

3. Ustanowienie służebności następuje zgodnie z Kodeksem cywilnym.

4. Hipoteka nieruchomości gruntowej stanowiącej własność Gminy Dopiewo może być ustanowiona jako zabezpieczenie zaciąganych przez Gminę Dopiewo pożyczek lub kredytów, zgodnie z uchwałą budżetową Gminy i na zasadach określonych w odrębnych przepisach.

Rozdział 4.

Zbywanie nieruchomości.

§ 5. 1. Wójt dokonuje wyboru sposobu przenoszenia własności nieruchomości i ustala treść umowy, uwzględniając przeznaczenie nieruchomości wynikające z miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, a w przypadku ich braku, studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy lub decyzji o warunkach zabudowy i w takim zakresie może:

- 1) przenosić własność nieruchomości w drodze umowy sprzedaży lub darowizny;
- 2) dokonywać zamiany nieruchomości lub zamiany prawa użytkowania wieczystego nieruchomości na prawo własności nieruchomości, zamiany prawa własności nieruchomości na prawo użytkowania wieczystego innej nieruchomości;

- 3) wnosić własność nieruchomości, prawo użytkowania wieczystego oraz inne prawa do nieruchomości, w tym prawo użytkowania oraz prawo dzierżawy, jako wkłady niepieniężne (aporty) do spółek handlowych, utworzonych przez Gminę Dopiewo lub do których Gmina Dopiewo przystąpiła;
2. Sprzedaż nieruchomości następuje w drodze przetargu lub w drodze bezprzetargowej, zgodnie z zasadami określonymi w ustawie.
3. Ustalenie formy przetargu należy do Wójta.
4. Warunki zbycia nieruchomości obwieszcza się w ogłoszeniu o przetargu, z przeprowadzonego przetargu sporządza się protokół, który stanowi podstawę do zawarcia umowy w formie aktu notarialnego.
5. Warunki zbycia nieruchomości w drodze bezprzetargowej ustala się w rokowaniach przeprowadzonych z nabywcą; protokół z przeprowadzonych rokowań stanowi podstawę do zawarcia umowy.

Rozdział 5.

Przekazywanie nieruchomości komunalnych jednostkom organizacyjnym Gminy Dopiewo nie posiadającym osobowości prawnej.

§ 6. Nieruchomości stanowiące własność Gminy Dopiewo mogą być przez Wójta przekazywane jednostkom organizacyjnym Gminy Dopiewo nie posiadającym osobowości prawnej w trwałe zarząd.

§ 7. W przypadku przekazania nieruchomości jednostce organizacyjnej nie posiadającej osobowości prawnej w trwałe zarząd, warunki korzystania z nieruchomości ustala Wójt w decyzji o ustanowieniu trwałego zarządu.

Rozdział 6.

Najem i dzierżawa nieruchomości.

§ 8. 1. Wójt może oddawać nieruchomości stanowiące własność Gminy Dopiewo osobom prawnym, osobom fizycznym oraz jednostkom organizacyjnym nie posiadającym osobowości prawnej w najem, dzierżawę lub użyczenie oraz udostępniać je na podstawie innych tytułów prawnych.

2. Warunki i opłaty z tytułu korzystania z nieruchomości ustala się w drodze przetargu i umowy, a w przypadku przekazania nieruchomości w trybie bezprzetargowym - w umowie zawieranej przez Wójta z osobami i jednostkami wymienionymi w ust. 1.

3. Udostępniając nieruchomości, Wójt obowiązany jest przestrzegać przeznaczenia nieruchomości określonego w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, w przypadku ich braku w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Dopiewo lub w decyzji o warunkach zabudowy oraz określać czas trwania umów z uwzględnieniem planowanych terminów realizacji zadań Gminy Dopiewo obejmujących przekazywanie nieruchomości.

4. W przypadku najmu lub dzierżawy nieruchomości zabudowanych wymagających nakładów na adaptację, modernizację, remont czas trwania umów powinien być ustalony z uwzględnieniem wymaganej wielkości nakładów.

5. Zawarcie umów najmu lub dzierżawy na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub na czas nieoznaczony, których przedmiotem jest nieruchomość stanowiąca własność Gminy Dopiewo, następuje w trybie przetargowym na zasadach wynikających z ustawy, z zastrzeżeniem postanowień ust. 6.

6. Wyraża się zgodę Wójtowi na odstąpienie od obowiązku przetargowego trybu zawarcia umów najmu lub dzierżawy na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub na czas nieoznaczony, nieruchomości stanowiącej własność Gminy Dopiewo, gdy chodzi o:

- 1) nieruchomości przeznaczone pod budownictwo mieszkaniowe lub na realizację urządzeń infrastruktury technicznej albo innych celów publicznych, jeżeli te cele będą realizowane przez podmioty, dla których są to cele statutowe i których dochody przeznacza się w całości na działalność statutową;
- 2) nieruchomość dzierżawioną na podstawie umowy zawartej co najmniej na 10 lat, jeżeli nieruchomość ta została zabudowana na podstawie pozwolenia budowę;
- 3) zawarcie umowy najmu lub dzierżawy następuje na rzecz innej jednostki samorządu terytorialnego.

7. Wyraża się zgodę Wójtowi na wydzierżawianie, wynajmowanie nieruchomości w przypadku, gdy po umowie zawartej na czas oznaczony do 3 lat strony zawierają kolejne umowy, których przedmiotem jest ta sama nieruchomość.

8. Przetarg przeprowadza komisja powołana na zasadach określonych rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (t.j. Dz. U. z 2014r., poz. 1490 ze zm.).

§ 9. 1. Stawki czynszu za najem, dzierżawę nieruchomości stanowiących własność Gminy Dopiewo lub będących we władaniu Gminy Dopiewo ustala Wójt w drodze zarządzenia.

2. W przetargowym trybie zawierania umowy najmu lub dzierżawy nieruchomości stanowiącej własność Gminy Dopiewo stawki czynszu określone zarządzeniem, o którym mowa w ust. 1 stanowią stawkę wywoławczą.

Rozdział 7. Przepisy końcowe.

§ 10. 1. W sprawach wszczętych, a nie zakończonych stosuje się przepisy niniejszej uchwały.

2. Traci moc Uchwała Nr IV/38/03 Rady Gminy w Dopiewo z dnia 10 lutego 2003 r. w sprawie określenia zasad nabycia, zbycia nieruchomości oraz wydzierżawiania lub najmu na okres dłuższy niż 3 lata.

§ 11. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Dopiewo.

§ 12. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

Przewodniczący Rady
(-) Leszek Nowaczyk