



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

---

Poznań, dnia 31 sierpnia 2016 r.

Poz. 5239

### UCHWAŁA NR XVII/156/2016 RADY GMINY NIECHANOWO

z dnia 29 sierpnia 2016 r.

**w sprawie :zasad gospodarowania nieruchomościami stanowiącymi własność Gminy Niechanowo.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a, art. 40 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz. U. z 2016 r., poz. 446) oraz art. 37 ust. 3 i 4 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity: Dz. U. z 2015 r., poz. 1774) Rada Gminy Niechanowo uchwala, co następuje:

#### **Rozdział 1.**

##### **Postanowienia ogólne.**

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

**§ 2.** W zakresie nie zastrzeżonym dla Rady Gminy w przepisach prawa lub w niniejszej uchwale, nieruchomościami Gminy gospodaruje Wójt.

#### **Rozdział 2.**

##### **Postanowienia szczególne.**

1. Zasady nabywania i zbywania nieruchomości.

**§ 3.1.** Wójt może nabywać do gminnego zasobu nieruchomości prawa własności lub użytkowania wieczystego nieruchomości w razie gdy jest to:

- 1) niezbędne dla realizacji zadań Gminy określonych przepisami prawa, bądź wynikających z przyjętych planów i strategii rozwoju Gminy,
- 2) uzasadnione innymi potrzebami Gminy lub jej jednostek organizacyjnych.

2. Określa się warunki nabywania nieruchomości – w drodze rokowań.

3. . Przy nabywaniu nieruchomości należy kierować się zasadami określonymi w ustawie oraz uwzględnić przeznaczenie nabywanej nieruchomości i sposób jej zagospodarowania, określony odpowiednio w planie zagospodarowania przestrzennego lub decyzji o warunkach zabudowy.

4. Nabycie nieruchomości w drodze rokowań następuje po cenie ustalonej w negocjacjach, nie wyższej jednak niż wartość nabywanej nieruchomości ustalonej przez rzeczoznawcę majątkowego, chyba że za nabyciem za wyższą cenę przemawiają szczególne okoliczności.

5. Uzgodnienie ceny i spisanie protokołu z przeprowadzonych rokowań w sprawie nabycia nieruchomości stanowi podstawę do zawarcia umowy jej nabycia w formie aktu notarialnego.

**§ 4. 1.** Nieruchomości wchodzące w skład gminnego zasobu nieruchomości mogą być zbywane przez Wójta poprzez sprzedaż lub oddanie w użytkowanie wieczyste, jeżeli:

- 1) są zbędne do wykonywania zadań Gminy określonych w przepisach prawa, bądź wynikających z planów i strategii rozwoju Gminy,
- 2) nie mogą być zagospodarowane przez jednostki organizacyjne,
  2. Nieruchomości zbywane są w trybie przetargu.
  3. Zbycie nieruchomości w trybie bezprzetargowym następuje w przypadkach określonych przepisami prawa.

**§ 5.** Zgoda Rady Gminy jest wymagana w razie:

- 1) nabycia nieruchomości, której wartość przekracza kwotę 50.000,00 zł.,
- 2) zbycia nieruchomości, której wartość przekracza kwotę 50.000,00 zł.,
- 3) nabycia w drodze darowizny nieruchomości, której wartość przekracza kwotę 5.000,00 zł.,
- 4) zbycia nieruchomości w drodze darowizny, niezależnie od jej wartości,
- 5) wniesienia nieruchomości lub prawa użytkowania wieczystego jako aportu do spółki prawa handlowego, bądź na majątek fundacji,
- 6) przekazania nieruchomości nieodpłatnie w drodze umowy, w tym również w drodze darowizny, partnerowi prywatnemu lub spółce, jako wkład własny podmiotu publicznego w celu realizowania zadań publicznych w ramach partnerstwa publiczno-prywatnego,
- 7) udzielania bonifikaty od ceny sprzedaży nieruchomości ustalonej na podstawie przepisów ustawy i odstąpienia od żądania zwrotu udzielonej bonifikaty od ceny nieruchomości bądź lokalu,
- 8) sprzedaży Skarbowi Państwa lub innym jednostkom samorządu terytorialnego nieruchomości za cenę niższą niż ich wartość rynkowa albo oddawanie im w użytkowanie wieczyste bez pobierania pierwszej opłaty,
- 9) gdy zgoda Rady Gminy na nabycie, zamianę, zbycie nieruchomości jest wymagana odrębnymi przepisami prawa.

2. Zasady wynajmowania lub wdzierżawiania nieruchomości wchodzących w skład gminnego zasobu nieruchomości na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub na czas nieoznaczony

**§ 6.** Wójt może wynajmować lub wdzierżawić na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub na czas nieoznaczony nieruchomości, które:

- 1) nie służą do realizacji zadań Gminy określonych przepisami prawa lub wynikających z planów i strategii rozwoju Gminy, bądź do realizacji celów publicznych,
- 2) nie mogą być zagospodarowane przez gminne jednostki organizacyjne dla realizacji ich celów statutowych i nie zostały przeznaczone do zbycia.

**§ 7.** Oddanie nieruchomości w najem lub w dzierżawę na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub na czas nieoznaczony następuje w drodze przetargu.

**§ 8.** Zgoda Rady Gminy jest wymagana:

- 1) w razie odstąpienia od obowiązku przetargowego trybu zawarcia umowy najmu lub dzierżawy na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub na czas nieoznaczony,
- 2) gdy po umowie zawartej na czas oznaczony do 3 lat, strony zawierają kolejną umowę, której przedmiotem jest ta sama nieruchomość.

3. Zasady obciążania nieruchomości ograniczonymi prawami rzeczowymi

**§ 9. 1.** Nieruchomość stanowiąca własność Gminy może być obciążona ograniczonymi prawami rzeczowymi na rzecz osób fizycznych lub osób prawnych w przypadkach, gdy jest to społecznie i ekonomicznie uzasadnione.

2. Obciążenie nieruchomości służebnością nie może spowodować utraty możliwości jej zagospodarowania zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego lub decyzją o warunkach zabudowy.

**§ 10.** 1. Zgody Rady Gminy wymaga:

- 1) nieodpłatne obciążenie nieruchomości ograniczonymi prawami rzeczowymi :
  - a) użytkowaniem,
  - b) służebnością gruntową – gdy jest to niezbędne celem zapewnienia dostępu nieruchomości do drogi publicznej oraz urządzeń infrastruktury technicznej z zastrzeżeniem ust. 2.
- 2) obciążenie nieruchomości hipoteką - nie obciąża się hipoteką nieruchomości znajdujących się we władaniu jednostek organizacyjnych i służących celom użyteczności publicznej.

2. Zgoda Rady Gminy, o której mowa w ust. 1 pkt 1 nie jest wymagana w razie nieodpłatnego obciążenia nieruchomości ograniczonymi prawami rzeczowymi na rzecz Skarbu Państwa lub innej jednostki samorządu terytorialnego.

4. Szczegółowe warunki korzystania z nieruchomości przez jednostki organizacyjne Gminy.

**§ 11.** Wójt przekazuje jednostkom organizacyjnym nieruchomości stanowiące własność Gminy, w trwały zarząd na cele statutowe oraz cele związane z ich działalnością określoną aktem o utworzeniu jednostki.

**§ 12.** 1. Warunki korzystania z nieruchomości oddanej w trwały zarząd jednostkom organizacyjnym ustala Wójt w decyzji o ustanowieniu trwałego zarządu.

2. Jednostka organizacyjna jako trwały zarządca może oddać nieruchomość będącą przedmiotem trwałego zarządu lub części tej nieruchomości w najem, dzierżawę lub użyczenie, z przeprowadzeniem procedury przetargowej zgodnie z zapisami niniejszej uchwały oraz zasadami określonymi w ustawie.

**§ 13.** Lokale użytkowe i nieruchomości gruntowe mogą być oddawane jednostkom organizacyjnym w użyczenie na czas określony - nie dłuższy niż 3 lata lub dłuższy niż 3 lata, albo na czas nieokreślony.

**§ 14.** 1. Wyraża się zgodę na udzielenie przez Wójta bonifikaty w wysokości do 99% od opłat rocznych z tytułu trwałego zarządu za nieruchomości oddane jednostkom organizacyjnym, które prowadzą działalność statutową.

2. Wysokość udzielonej bonifikaty oraz warunki utraty bonifikaty określa Wójt w decyzji o ustanowieniu trwałego zarządu.

**§ 15.** Wójt może określić obowiązujące kierowników jednostek organizacyjnych zasady postępowania przy zawieraniu umów najmu i dzierżawy nieruchomości.

### **Rozdział 3.**

#### **Przepisy końcowe.**

**§ 16.** W sprawach nieuregulowanych w uchwale stosuje się przepisy ustawy.

**§ 17.** Odrębne uchwały Rady Gminy określają :

- 1) zasady sprzedaży lokali użytkowych wchodzących w skład gminnego zasobu nieruchomości oraz przyznawania pierwszeństwa w ich nabywaniu,
- 2) zasady wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy,
- 3) zasady sprzedaży lokali mieszkalnych stanowiących własność Gminy.

**§ 18.** Traci moc uchwała Nr XXII/134/2001 Rady Gminy Niechanowo z dnia 30 listopada 2001 r. w sprawie zasad gospodarowania, nabywania, zbywania nieruchomości i wydzierżawiania lub najmu na okres dłuższy niż trzy lata.

**§ 19.** Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Niechanowo.

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

Przewodniczący Rady  
(-) Zdzisław Sikora