



# DZIENNIK URZĘDOWY WOJEWÓDZTWA ŚLĄSKIEGO

---

Katowice, dnia 13 września 2016 r.

Poz. 4635

## UCHWAŁA NR XVIII/33/2016 RADY GMINY MSZANA

z dnia 1 września 2016 r.

### **w sprawie zasad nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości oraz ich wydzierżawiania lub wynajmowania na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub na czas nieoznaczony**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 9 lit a ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. 2016. 446 t.j),

#### **Rada Gminy Mszana uchwala:**

#### **Rozdział 1. Postanowienia ogólne**

**§ 1. 1.** Uchwała określa zasady nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości oraz ich wydzierżawiania lub wynajmowania na czas oznaczony dłuższy niż trzy lata lub na czas nieoznaczony, stanowiących zasób nieruchomości Gminy Mszana.

2. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) ustawie – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U.2015.1774 t.j. ze zm.),
- 2) Radzie – należy przez to rozumieć Radę Gminy Mszana,
- 3) Wójcie – należy przez to rozumieć Wójta Gminy Mszana.
- 4) Gminie - należy przez to rozumieć Gminę Mszana.

3. Czynności, o których mowa w ust.1 należy każdorazowo poprzedzić badaniem stanu prawnego nieruchomości, analizą rynku nieruchomości oraz w razie potrzeby określeniem wartości nieruchomości w drodze dokonania jej wyceny.

4. Podstawę gospodarowania nieruchomościami stanowią miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego oraz w przypadku ich braku studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy.

**§ 2. 1.** Upoważnia się Wójta do samodzielnego nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości, ich wydzierżawiania lub wynajmowania na czas oznaczony dłuższy niż trzy lata lub na czas nieoznaczony, stanowiących własność Gminy na zasadach, określonych w niniejszej uchwale.

## **Rozdział 2.**

### **Nabywanie nieruchomości**

§ 3. 1. Wójt może, w granicach samodzielnego zaciągania zobowiązań określonych w uchwale budżetowej, nabywać do gminnego zasobu: nieruchomości stanowiące własność osób fizycznych i prawnych oraz przysługujące tym osobom prawo użytkowania wieczystego nieruchomości w celu wykonywania zadań własnych Gminy.

2. Nabycie nieruchomości może nastąpić w całości lub w części.

3. Powierzchnia i cena nieruchomości oferowanej Gminie, zostaje ustalona w drodze negocjacji prowadzonej przez Wójta z oferentem na podstawie przedstawionego operatu szacunkowego nieruchomości opracowanego przez Gminę.

§ 4. Zgody Rady wymaga nabycie nieruchomości:

1. w przypadku , gdy zobowiązanie z tytułu nabycia nieruchomości przechodzi na następny rok budżetowy,
2. w przypadkach, o których mowa w art. 13 ust. 2a i art. 14 ust. 5 ustawy,

## **Rozdział 3.**

### **Zbywanie nieruchomości**

§ 5. 1. Zbycie nieruchomości może nastąpić w całości lub w części.

2. Wójt może zbyć nieruchomości stanowiące własność lub prawo użytkowania wieczystego:

- 1) w drodze przetargu
- 2) w trybie bezprzetargowym - nieruchomości, których sprzedaż jest ustawowo zwolniona z obowiązku przetargowego trybu zbycia
- 3) w trybie art. 231 Kodeksu cywilnego, jeżeli nieruchomość zabudowano i nie jest to sprzeczne z kierunkami rozwoju lub zamierzeniami inwestycyjnymi Gminy.

3. Zbycie nieruchomości może nastąpić w przypadku gdy jest ona zbędna dla Gminy, a jednocześnie może być wykorzystana przez nabywców zgodnie z jej przeznaczeniem wynikającym z przepisów o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

## **Rozdział 4.**

### **Obciążanie nieruchomości**

§ 6. 1. Umowne ustanowienie służebności gruntowych oraz osobistych obciążających nieruchomości gminną następuje z zachowaniem przepisów ustawy z dnia 23 kwietnia 1964. Kodeks cywilny (Dz.U. 2016. 380 t.j.) oraz poniższych zasad:

- 1) uwzględniając potrzeby nieruchomości władnącej wynikające z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, decyzji o warunkach zabudowy lub dotychczasowego sposobu korzystania z nieruchomości władnącej, ustanowiona służebność winna zapewnić możliwość zagospodarowania nieruchomości obciążonej;
- 2) budowa oraz utrzymanie urządzeń służących wykonywaniu służebności obciążać będzie właściciela nieruchomości władnącej.

2. Nieruchomości stanowiące własność Gminy mogą być obciążane hipoteką umowną.

## **Rozdział 5.**

### **Najem, wdzierżawianie i użyczenie nieruchomości**

§ 7. 1. W przypadku nieruchomości oddawanych w najem lub w dzierżawę w trybie bezprzetargowym na czas oznaczony do trzech miesięcy na czas oznaczony do trzech lat bądź na czas oznaczony dłuższy od 3 lat bądź nieoznaczony za zgodą Rady Gminy, stawki ustalane są każdorazowo w drodze negocjacji.

2. Tryb postępowania przy wdzierżawianiu i wynajmowaniu nieruchomości:

- 1) przedmiotem wdzierżawienia i najmu mogą być nieruchomości, które z góry w określonym czasie nie będą zagospodarowane bezpośrednio przez Gminę,

2) dzierżawa i najem mogą być dokonane wyłącznie na cel zgodny z funkcją w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, a w przypadku jego braku na cel zgodny z decyzją o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu lub decyzją o ustaleniu celu publicznego; w przypadku braku tych opracowań, dzierżawa i najem może być dokonana na cel określony w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego lub aktualnego użytkowania,

3. Nieruchomości Gminy lub ich części mogą być oddane w trybie bezprzetargowym w dzierżawę lub najem na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata oraz po raz kolejny w dzierżawę lub najem, po umowie dzierżawy lub najmu tej samej nieruchomości lub tej samej części, zawartej na czas oznaczony do 3 lat po uprzednim wyrażeniu zgody przez Radę Gminy.

### **Rozdział 6. Postanowienia końcowe**

§ 8. Traci moc uchwała Nr XX/41/2008 Rady Gminy Mszana z dnia 15.09.2008 r. w sprawie: zasad gospodarowania nieruchomościami.

§ 9. Traci moc uchwała nr XVI/20/2016 Rady Gminy Mszana z dnia 14 czerwca 2016 r. w sprawie zasad nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości oraz ich wydzierżawiania lub wynajmowania na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub na czas nieoznaczony.

§ 10. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Mszana.

§ 11. Uchwała wchodzi w życie po upływie czternastu dni od dnia ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

Przewodniczący Rady Gminy

**mgr inż. Andrzej Kaperczak**