

**UCHWAŁA NR XIV/108/2016  
RADY GMINY PRZESMYKI**

z dnia 17 marca 2016 r.

**w sprawie określenia zasad nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości stanowiących własność Gminy Przesmyki oraz ich wydzierżawiania lub najmu na okres dłuższy niż 3 lata nie wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy**

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. 2015 r., poz. 1515, zm. poz. 1045 i 1890.) i art. 12, art. 13 ust. 1-2a, art. 14 ust. 2-5, art. 15, art. 25 ust. 1, art. 37 ust. 3 i ust. 4, art. 67 ust. 1 oraz art. 70 ust. 2 i ust. 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. 2015 r., poz. 1774, zm. poz. 1777 oraz z 2016 r. poz. 65.) 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 na okres dłuższy niż 3 lata nie wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy.

**§ 2.** Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) Gminie - rozumie się przez to Gminę Przesmyki,
- 2) Radzie Gminy - rozumie się przez to Radę Gminy Przesmyki,
- 3) Wójcie Gminy - rozumie się przez to Wójta Gminy Przesmyki,
- 4) Ustawie - rozumie się przez to ustawę z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. 2015r., poz. 1774, zm. poz. 1777 oraz z 2016 r. poz. 65.).

**§ 3.** Nieruchomościami stanowiącymi własność Gminy Przesmyki gospodaruje Wójt Gminy w oparciu o zapisy ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. 2015 r., poz. 1774, zm. poz. 1777 oraz z 2016 r. poz. 65.) oraz zasady określone niniejszą uchwałą, o ile ustawy szczególne nie stanowią inaczej.

**Rozdział 2.  
ZASADY NABYWANIA I ZBYWANIA NIERUCHOMOŚCI PRZEZ GMINĘ PRZESMYKI**

**§ 4. 1.** Wójt Gminy 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 Gminy 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 przez Gminę ustala się w drodze rokowań, a w przypadkach szczególnie uzasadnionych potrzebami Gminy nabycie nieruchomości może nastąpić w drodze przetargu, za cenę nie przekraczającą kwoty określonej na ten cel w uchwale budżetowej.

3. Udział w przetargu bądź w rokowaniach jest możliwy jeżeli planowana transakcja znajduje pokrycie w budżecie Gminy.

**§ 6.** Zbywanie nieruchomości w trybie przetargowym będzie następować na zasadach określonych w ustawie.

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

§ 8. Zamiany nieruchomości dokonuje się po uprzednim przeprowadzeniu rokowań, w których uzgadnia się istotne postanowienia przyszłej umowy.

### **Rozdział 3.**

#### **ZASADY OBCIĄŻANIA NIERUCHOMOŚCI STANOWIĄCYCH WŁASNOŚĆ GMINY**

§ 9. 1. Nieruchomości stanowiące własność Gminy mogą być obciążone ograniczonymi prawami rzeczowymi na rzecz osób fizycznych i prawnych. Zarządzenie wraz z uzasadnieniem w przedmiocie obciążenia nieruchomości wydaje Wójt Gminy i nie wymaga to zgody Rady Gminy.

2. Obciążanie nieruchomości następować będzie według zasad określonych w ustawie z dnia 23 kwietnia 1964 r. - Kodeks cywilny (Dz. U. 2014 r. poz. 121 ze zm.), w ustawie z dnia 6 lipca 1982 r. o księgach wieczystych i hipotece (Dz. U. 2013 r. poz. 707 ze zm.) oraz postanowień niniejszej uchwały.

3. Obciążenie nieruchomości może polegać w szczególności na:

- 1) ustanowieniu hipoteki,
- 2) ustanowieniu służebności gruntowej lub osobistej,
- 3) ustanowieniu służebności przesyłu,
- 4) oddaniu nieruchomości w użytkowanie.

§ 10. 1. Obciążanie nieruchomości, o którym mowa w § 9 następuje na wniosek za wynagrodzeniem z wyłączeniem obciążenia na rzecz Skarbu Państwa lub jednostki samorządu terytorialnego.

2. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 1, ustala się w wysokości nie niższej niż wartość ograniczonego prawa rzeczowego określona w drodze rokowań z wnioskodawcą.

§ 11. Umowa ustanawiająca ograniczone prawo rzeczowe każdorazowo powinna określać treść ustanowionego prawa, jego przebieg (zakres), wysokość ustalonego wynagrodzenia oraz czas, na jaki prawo zostaje ustanowione.

### **Rozdział 4.**

#### **ZASADY WYDZIERŻAWIANIA NIERUCHOMOŚCI STANOWIĄCYCH WŁASNOŚĆ GMINY**

§ 12. 1. Upoważnia się Wójta Gminy do wydzierżawiania lub najmu nieruchomości na okres od 3 do 10 lat bez zgody Rady Gminy.

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. Zabezpieczenia, o których mowa w ust. 2 polegają w szczególności na:

- a) określeniu uprawnień do rozwiązania umowy w przypadku użytkowania nieruchomości niezgodnie z ustalonym przeznaczeniem lub w sposób mogący obniżyć jej wartość lub wywołujący zagrożenie dla środowiska naturalnego, zdrowia bądź życia ludzkiego, bez zachowania terminów,
- b) określeniu uprawnień do rozwiązania umowy w przypadku zalegania z płatnością czynszu za dzierżawę bądź najem przez okres 3 miesięcy,

4. Poza regulacjami określonymi w ust. 3 umowy dzierżawy lub najmu winny zawierać odpowiednie postanowienia umożliwiające coroczną waloryzację stawek czynszu dzierżawnego o wskaźnik zmian cen towarów i usług konsumpcyjnych w okresie pierwszych trzech kwartałów roku poprzedzającego waloryzację ogłaszanego przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego w Dzienniku Urzędowym Rzeczypospolitej Polskiej "Monitor Polski" w terminie 15 dni po upływie trzeciego kwartału.

5. Wysokość minimalnych stawek czynszu dzierżawnego lub najmu określa Wójt Gminy.

### **Rozdział 5.**

#### **POSTANOWIENIA KOŃCOWE**

§ 13. Zobowiązuje się Wójt Gminy do składania Radzie rocznych sprawozdań z zawartych umów sprzedaży, nabycia, dzierżawy, obciążania służebnością i najmu.

§ 14. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy.

§ 15. Traci moc uchwała Rady Gminy Przesmyki nr VII/47/2003 z dnia 26 sierpnia 2003r. w sprawie przyjęcia zasad nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości stanowiących mienie Gminy Przesmyki oraz ich wdzierżawiania i wynajmowania na okres dłuższy niż trzy lata.

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

Przewodniczący Rady Gminy

  
**Zenon Lipiński**