

**UCHWAŁA NR VI/43/2015  
RADY GMINY W TRZEBIECHOWIE**

z dnia 1 lipca 2015 r.

**w sprawie określenia zasad nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości, ich wydzierżawiania, wynajmowania lub użyczenia na czas oznaczony dłuższy niż trzy lata lub na czas nieoznaczony oraz zawierania kolejnych umów**

Na podstawie art. 18 ust 2pkt 9 lit "a" ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013 r., poz. 594 z późn. zm.) Rada Gminy Trzebiechów uchwala, co następuje:

**Rozdział 1.**

**Postanowienia ogólne**

**§ 1. 1.** Uchwała określa zasady nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości oraz ich wydzierżawiania, wynajmowania lub użyczenia na czas oznaczony dłuższy niż trzy lata lub na czas nieoznaczony, jak również zawierania kolejnych umów, których przedmiotem jest ta sama nieruchomość stanowiących zasób nieruchomości Gminy Trzebiechów.

2. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) ustawie - należy przez to rozumieć ustawę z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity Dz. U. z 2015 r., poz. 782)
- 2) Radzie - należy przez to rozumieć Radę Gminy Trzebiechów,
- 3) Wójcie - należy przez to rozumieć Wójta Gminy Trzebiechów,
- 4) Komisji - należy przez to rozumieć Komisję Budżetową Rady Gminy Trzebiechów,
- 5) Gminie – należy przez to rozumieć Gminę Trzebiechów.

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.

**§ 2. 1.** Upoważnia się Wójta do samodzielnego nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości, ich wydzierżawiania, wynajmowania lub użyczenia na czas oznaczony dłuższy niż trzy lata oraz zawierania kolejnych umów, których przedmiotem jest ta sama nieruchomość, stanowiących zasób Gminy Trzebiechów na zasadach, określonych w niniejszej uchwale.

2. Na dokonanie czynności prawnych dotyczących mienia komunalnego, o którym mowa w art. 48 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013 r., poz. 594 z późn. zm.), Wójt uzyskuje zgodę zebrania wiejskiego.

**Rozdział 2.**

**Nabywanie nieruchomości**

**§ 3.** Zgoda Rady wymagana jest przy nabyciu nieruchomości:

- 1) w przypadku, gdy zobowiązanie z tytułu nabycia nieruchomości przechodzi na następny rok budżetowy,
- 2) obciążonej hipoteką.

**§ 4.** Wójt, bez zgody Rady, może nabywać na zasadach określonych w § 5 na rzecz Gminy nieruchomości, stanowiące własność osób fizycznych i prawnych oraz przysługujące tym osobom prawa użytkowania wieczystego w celu wykonywania zadań własnych Gminy, m.in. gdy jest to konieczne do wykonywania działalności inwestycyjnej, w tym realizacji inwestycji drogowych, na cele mieszkaniowe oraz w celu realizacji obowiązków Gminy wynikających z przepisów szczególnych, w szczególności w drodze:

- 1) nabycia od osób fizycznych i prawnych,
- 2) zamiany,
- 3) nabycia prawa własności oraz użytkowania wieczystego od Skarbu Państwa w drodze.

§ 5. 1. Wójt może po uzyskaniu pozytywnej opinii Komisji nabywać na rzecz Gminy nieruchomości:

- 1) nieodpłatnie bez względu na ich wartość, wolne od obciążeń;
- 2) odpłatnie, jeżeli wartość nieruchomości nie przekracza kwoty 35 000,-zł (trzydzieści pięć tysięcy złotych)

2. Odpłatne nabycie nieruchomości na rzecz Gminy odbywa na podstawie wyceny nieruchomości sporządzonej przez rzeczoznawcę majątkowego, przy czym ostateczna cena zakupu ustalana jest w wyniku negocjacji lub wynika z postępowania przetargowego.

### **Rozdział 3. Zbywanie nieruchomości**

§ 6. 1. Zgoda Rady wymagana jest przy zbyciu nieruchomości wchodzących w skład gminnego zasobu nieruchomości, z zastrzeżeniem ust.2

2. Wójt może zbywać nieruchomości, bez zgody Rady:

1. w przypadku określonym w art. 37 ust.2 pkt. 6 ustawy,
2. w odniesieniu do nieruchomości przeznaczonych zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego lub w decyzji o warunkach zabudowy na tereny zabudowy mieszkaniowej.

§ 7. 1. Zamiany nieruchomości dokonuje się w szczególności ze względu na:

- 1) potrzeby inwestycyjne,
- 2) realizację zadań własnych,
- 3) obowiązki wynikające z przepisów szczególnych,
- 4) uzasadniony wniosek osoby fizycznej lub prawnej.

2. Warunki zamiany nieruchomości uzgadnia się w drodze rokowań.

3. Dokonując zamiany nieruchomości bierze się pod uwagę wartość zamienianych nieruchomości określoną przez rzeczoznawcę majątkowego.

### **Rozdział 4. Obciążanie nieruchomości**

§ 8. Zgoda Rady wymagana jest przy ustanowieniu prawa użytkowania oraz hipoteki.

§ 9. 1. Wójtowi przysługuje prawo obciążania nieruchomości stanowiących własność Gminy służebnościami gruntowymi lub służebnościami przesyłu.

2. Obciążanie nieruchomości służebnościami może nastąpić:

- 1) na wniosek, jeżeli nieruchomość nie ma odpowiedniego dostępu do drogi publicznej lub do należących do tej nieruchomości budynków gospodarskich,
- 2) z urzędu, jeżeli potrzeba ustanowienia służebności, w tym drogi koniecznej jest następstwem zbycia nieruchomości,

3. Ustanowienie służebności następuje za wynagrodzeniem.

4. Wynagrodzenie za ustanowienie służebności gruntowej lub przesyłu ustala się w wysokości nie niższej niż wartość służebności, którą określa rzeczoznawca majątkowy w formie operatu szacunkowego.

5. Obciążenie nieruchomości służebnością nie może powodować utraty możliwości jej zagospodarowania zgodnie z planem zagospodarowania przestrzennego lub studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.

### **Rozdział 5. Wydzierżawianie, wynajmowanie i użyczenie nieruchomości na czas oznaczony dłuższy niż trzy lata lub na czas nieoznaczony oraz zawieranie kolejnych umów**

§ 10. Zgoda Rady wymagana jest przy wydzierżawianiu, wynajmowaniu i użyczeniu nieruchomości na okres powyżej 10 lat.

§ 11. 1. Wójt przeprowadza przetarg według zasad określonych w ustawie.

2. Wybór formy przetargu należy do Wójta.

3. Wójt może zawierać kolejne umowy dzierżawy lub najmu z dotychczasowym dzierżawcą lub najemcą na czas oznaczony nie dłuższy niż 10 lat, jeżeli przedmiotem umowy jest ta sama nieruchomość a dzierżawca lub najemca nie zalega z czynszem i innymi płatnościami na rzecz Gminy.

4. Okres dzierżawy lub najmu określa Wójt biorąc pod uwagę:

- 1) przeznaczenie i sposób zagospodarowania nieruchomości,
- 2) konieczność poniesienia nakładów inwestycyjnych niezbędnych do korzystania z nieruchomości,
- 3) cel i korzyść społeczną wynikającą z zawarcia umowy.

**§ 12.** 1. Minimalne stawki czynszu z tytułu dzierżawy lub najmu ustala Wójt w drodze zarządzenia.

2. Ustalając czynsz z tytułu dzierżawy lub najmu Wójt bierze pod uwagę:

- 1) położenie nieruchomości,
- 2) uzbrojenie,
- 3) przeznaczenie nieruchomości,
- 4) rodzaj działalności, jaka będzie prowadzona na nieruchomości, a w szczególności tworzenie nowych miejsc pracy,
- 5) czas na jaki będzie zawarta umowa.

3. W przypadku przeprowadzenia postępowania przetargowego stawki ustalone przez Wójta w drodze zarządzenia, stanowią minimalne stawki wywoławcze w przetargu.

## **Rozdział 6. Postanowienia końcowe**

**§ 13.** Wójt corocznie przedstawia Radzie wykaz nieruchomości planowanych do sprzedaży oraz sukcesywnie go aktualizuje.

**§ 14.** Wójt na bieżąco składa sprawozdanie z realizacji niniejszej uchwały na Sesjach Rady

**§ 15.** Tracą moc: uchwała Nr XIV/87/2008 Rady Gminy Trzebiechów z dnia 11 marca 2008r. w sprawie obrotu nieruchomościami stanowiącymi własność Gminy Trzebiechów oraz uchwała nr VII/33/07 Rady Gminy w Trzebiechowie z dnia 23 marca 2007r. w sprawie zasad zawierania umów dzierżawy gruntów gminnych.

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

Przewodniczący Rady Gminy

**Anna Dunajska**

## **Uzasadnienie**

Uchwała ma na celu uporządkowanie zasad nabywania na rzecz Gminy Trzebiechów oraz zbywania, obciążania oraz wydzierżawiania nieruchomości stanowiących własność Gminy Trzebiechów. Uchwała precyzuje zakres uprawnień i obowiązków Wójta z zakresie obrotu nieruchomościami gminnymi oraz wprowadza zasady, którymi należy kierować się przy nabywaniu, zbywaniu, obciążaniu oraz wydzierżawianiu nieruchomości wchodzących w skład gminnego zasobu nieruchomości.