

Projekt

z dnia 17 kwietnia 2019 r.

Zatwierdzony przez

**UCHWAŁA NR
RADY GMINY W GALEWICACH**

z dnia 29 kwietnia 2019 r.

w sprawie określenia zasad nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości wchodzących w skład zasobu Gminy Galewice oraz ich wydzierżawiania lub wynajmowania na czas oznaczony dłuższy niż trzy lata lub na czas oznaczony

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2019r., poz.506 t.j.) w związku z art.13 ust.1, art. 14, art.15 i art. 37 ust. 3 i 4 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 2204; zm.: Dz. U. z 2017 r. poz. 1509, z 2018 r. poz. 2348 oraz z 2019 r. poz. 270 i poz. 492) uchwała się, co następuje:

Rozdział 1.

Postanowienia ogólne

§ 1. 1. Uchwała określa zasady gospodarowania nieruchomościami przez Wójta Gminy w zakresie ich nabywania, zbywania i obciążania, a także wydzierżawiania lub najmu na czas oznaczony dłuższy niż trzy lata lub czas nieoznaczony.

2. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) Ustawie – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 2204; zm.: Dz. U. z 2017 r. poz. 1509, z 2018 r. poz. 2348 oraz z 2019 r. poz. 270 i poz. 492),
- 2) Radzie – należy przez to rozumieć Radę Gminy w Galewicach,
- 3) Wójcie – należy przez to rozumieć Wójta Gminy Galewice,
- 4) Gminie – należy przez to rozumieć Gminę Galewice,
- 5) gospodarowaniu nieruchomościami – należy przez to rozumieć nabywanie, zamianę, zbywanie nieruchomości, oddawanie nieruchomości w użytkowanie wieczyste, użytkowanie, trwałe zarząd, obciążanie nieruchomości ograniczonymi prawami rzeczowymi, oddawanie ich w najem, dzierżawę, użyczenie.

3. Podstawę gospodarowania nieruchomościami stanowią miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego oraz, w przypadku ich braku, studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy oraz decyzje o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu.

§ 2. 1. Upoważnia się Wójta do samodzielnego nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości stanowiących własność Gminy, a także ich wydzierżawiania lub wynajmowania na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub na czas nieoznaczony, na zasadach określonych w niniejszej uchwale.

2. W zakresie nie zastrzeżonym do kompetencji Rady gospodarowanie nieruchomościami należy do Wójta, który w szczególności wykonuje następujące czynności:

- 1) wybiera formę prawną dokonania czynności,
- 2) podaje do publicznej wiadomości wykaz nieruchomości przeznaczonych do obrotu cywilnoprawnego,
- 3) przeprowadza postępowanie przetargowe przewidziane przepisami prawa,
- 4) przeprowadza postępowanie przewidziane przepisami prawa w przypadku przekazania nieruchomości osobom fizycznym i prawnym w trybie bezprzetargowym,
- 5) zawiera umowy cywilnoprawne oraz, w przypadkach przewidzianych w odrębnych ustawach, wydaje decyzje administracyjne.

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, w szczególności w drodze:

- 1) wywłaszczenia,
- 2) zamiany,
- 3) nabywania prawa własności oraz użytkowania wieczystego od Skarbu Państwa w drodze umowy i komunalizacji,
- 4) nabycia od osób fizycznych i prawnych,
- 5) wykonania prawa pierwokupu,
- 6) licytacji komorniczej,
- 7) ustawy o realizacji inwestycji drogowych.

2. Nabywanie nieruchomości dokonuje się w wypadkach uzasadnionych interesami Gminy, a w szczególności w związku z:

- 1) zamierzeniami i potrzebami inwestycyjnymi Gminy,
- 2) realizacją zadań własnych i zleconych, bądź wynikających z przyjętych planów i strategii rozwoju Gminy,
- 3) realizacją obowiązków Gminy wynikających z przepisów szczególnych, scalaniem nieruchomości i ich ponownym podziałem,
- 4) tworzeniem gminnego zasobu nieruchomości na cele rozwojowe gminy i zorganizowanej działalności inwestycyjnej, na realizację budownictwa mieszkaniowego oraz związanych z tym budownictwem urządzeń infrastruktury technicznej,
- 5) realizacją innych celów publicznych.

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

4. Warunkiem nabycia nieruchomości jest uprzednie zabezpieczenie środków finansowych w budżecie Gminy.

5. O nabyciu nieruchomości decyduje Wójt w formie zarządzenia.

Rozdział 3. Zbywanie nieruchomości

§ 4. 1 Zbycie nieruchomości może nastąpić w całości lub części w drodze:

- 1) sprzedaży,
- 2) oddania w użytkowania wieczyste,
- 3) zamiany, darowizny,
- 4) przeniesienia prawa własności nieruchomości.

2. Przy zbywaniu nieruchomości należy kierować się między innymi następującymi kryteriami:

- 1) lokalizacją zbywanej nieruchomości,
- 2) przeznaczeniem w planie zagospodarowania przestrzennego lub w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego,
- 3) wpływem przewidywanego zagospodarowania zbywanej nieruchomości na rozwój Gminy.

3. O zbyciu nieruchomości decyduje Wójt w formie zarządzenia.

Rozdział 4. Obciążanie nieruchomości

§ 5. 1. Obciążanie nieruchomości przeprowadza się w zakresie i na zasadach określonych w Kodeksie Cywilnym i ustawie o księgach wieczystych i hipotece.

2. Obciążanie nieruchomości polega w szczególności na:

- 1) ustanowieniu prawa użytkowania,
- 2) ustanowieniu służebności,
- 3) ustanowieniu hipoteki.

3. Nieruchomości mogą być obciążane służebnościami jeżeli jest to niezbędne i nie utrudnia wykonywania zadań własnych Gminy oraz uniemożliwia korzystanie z nieruchomości obciążonej.

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

5. Obciążenia nieruchomości służebnościami dokonuje Wójt.

6. Służebność gruntowa oraz przesyłu powstaje na podstawie umowy stron wymagającej formy aktu notarialnego i podlega ujawnieniu w księdze wieczystej.

7. Obciążenie nieruchomości służebnościami gruntowymi i przesyłu na rzecz jednostek samorządu terytorialnego i Skarbu Państwa może nastąpić nieodpłatnie.

8. Upoważnia się Wójta do obciążania nieruchomości hipoteką w granicach upoważnienia do samodzielnego zaciągania zobowiązań.

Rozdział 5. Wydzierżawianie i wynajmowanie nieruchomości

§ 6. 1. Upoważnia się Wójta do oddawania nieruchomości lub ich części w najem lub dzierżawę na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub czas nieoznaczony.

2. Minimalne stawki czynszu najmu i dzierżawy ustala Wójt w drodze zarządzenia.

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

- 1) położenie nieruchomości,
- 2) uzbrojenie,
- 3) cel, korzyść społeczną wynikającą z zawarcia umowy,
- 4) rodzaj działalności, jaka będzie prowadzona na nieruchomości, a w szczególności tworzenie nowych miejsc pracy,
- 5) czas trwania umowy.

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

§ 7. 1. Stawki czynszu najmu nieruchomości przeznaczonej do wynajmu w drodze bezprzetargowej określa Wójt w wykazie. O którym mowa w art. 35 ustawy.

2. W przypadku przeprowadzenia postępowania przetargowego stawki określone przez Wójta w wykazie o którym mowa w art. 35 ustawy, stanowią minimalne stawki wywoławcze w przetargu.

3. Można odstąpić od trybu przetargowego zawarcia umowy dzierżawy/najmu na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub na czas nieoznaczony w przypadku jeżeli umowa dzierżawy /najmu jest zawierana z dotychczasowymi dzierżawcami/najemcami nieruchomości, których umowy wygasają pod warunkiem, że:

- 1) nieruchomość wykorzystywana na cele związane z działalnością usługowo-handlową,
- 2) nieruchomość jest wykorzystywana jako garaż/komórka,
- 3) nieruchomość stanowi grunty rolne i wykorzystywana jest pod uprawy rolne.

Rozdział 6. Postanowienia końcowe

§ 8. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Galewice.

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

Przewodniczący Rady Gminy

Jerzy Karsznia

UZASADNIENIE

Zgodnie z art.18 ust.2 pkt.9 lit. „a” ustawy o samorządzie gminnym stanowi, że do wyłącznej właściwości rady gminy należy podejmowanie uchwał w sprawach majątkowych gminy, przekraczających zakres zwykłego zarządu, dotyczących zasad nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości oraz ich wydzierżawiania lub wynajmowania na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub na czas nieoznaczony, o ile ustawy szczególne nie stanowią inaczej.

Uchwała określa zasady nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości oraz ich wydzierżawiania lub najmu na okres dłuższy niż 3 lata, a w szczególności:

- 1) zasady nabywania i zbywania nieruchomości,
- 2) zasady wynajmowania lub wydzierżawiania nieruchomości wchodzących w skład gminnego zasobu nieruchomości na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub na czas nieoznaczony,
- 3) zasady obciążania nieruchomości ograniczonymi prawami rzeczowymi.

Przepisy uchwały upoważniają Wójta Gminy Galewice do dokonywania samodzielnie, bez uzyskiwania zgody Rady Gminy Galewice, czynności prawnych polegających na nabywaniu, zbywaniu i obciążaniu nieruchomości stanowiących własność Gminy Galewice.

Uchwała w większości utrzymuje zasady nabycia, zbycia i obciążania nieruchomości oraz ich wydzierżawiania lub najmu określone w dotychczas obowiązujących w tym zakresie przepisach gminnych.

Mając powyższe na uwadze oraz ustawowe kompetencje Rady Gminy – podjęcie wyżej wymienionej uchwały uważa się za zasadne.

WÓJT GMINY
Piotr Kołodziej
Piotr Kołodziej

Sp:

INSPEKTOR

Renata Jaworska
mgr inż. Renata Jaworska

PRAWNY

Aleksy Gierus
Aleksy Gierus
PZ-KI 237

KIEROWNIK
Karolina Kurek
mgr Karolina Kurek