

**Miejsce ogłoszenia:**  
**Dziennik Urzędowy Województwa Wielkopolskiego**  
**- Rocznik: 2015**  
**- Pozycja: 3724**  
**- Data ogłoszenia: 11 czerwca 2015 r.**

**UCHWAŁA NR VI/40/2015**  
**RADY MIEJSKIEJ W RAKONIEWICACH**  
**z dnia 27 maja 2015 r.**

**w sprawie określenia zasad gospodarowania nieruchomościami stanowiącymi własność**  
**Gminy Rakoniewice**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz. U. z 2013 r., poz. 594 ze zmianami), art. 13 ust.1, art. 34 ust.1 pkt 3 i ust. 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity: Dz. U. z 2014 r., poz. 518 ze zmianami), Rada Miejska w Rakoniewicach postanawia co następuje:

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

§ 1. Uchwała określa zasady gospodarowania mieniem Gminy Rakoniewice w zakresie zbywania i obciążania nieruchomości, ich wydzierżawiania lub wynajmowania na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub na czas nieoznaczony.

§ 2. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) Gminie - należy rozumieć przez to Gminę Rakoniewice,
- 2) Radzie - należy przez to rozumieć Radę Miejską w Rakoniewicach,
- 3) Burmistrzu - należy przez to rozumieć Burmistrza Rakoniewic,
- 4) ustawie - należy przez to rozumieć ustawę z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity: Dz. U. z 2014 r., poz. 518 ze zmianami),
- 5) nieruchomościach - należy przez to rozumieć nieruchomości wchodzące w skład gminnego zasobu nieruchomości.

§ 3. Do wyłącznej kompetencji Rady należy:

- 1) wyrażanie zgody na darowiznę nieruchomości,
- 2) wyrażanie zgody na sprzedaż nieruchomości na rzecz Skarbu Państwa lub jednostki samorządu terytorialnego za cenę niższą niż jej wartość rynkowa lub oddanie w użytkowanie wieczyste bez pierwszej opłaty,
- 3) wyrażanie zgody na inne czynności określone w ustawie.

§ 4. Uchwała ma zastosowanie również wtedy, gdy przedmiotem gospodarowania są działki gruntu wchodzące w skład nieruchomości gruntowych.

**Rozdział 2.**  
**Zasady gospodarowania nieruchomościami**

**§ 5. 1.** Gminnym zasobem nieruchomości gospodaruje Burmistrz kierując się zasadami prawidłowej i racjonalnej gospodarki, zachowania szczególnej staranności, korzystania i dysponowania zgodnie z jego społeczno-gospodarczym przeznaczeniem.

2. Burmistrz samodzielnie gospodaruje gminnym zasobem nieruchomości stosownie do przepisów ustawy, z uwzględnieniem zasad określonych w niniejszej uchwale a w szczególności:

- 1) sprzedaje oraz oddaje w użytkowanie wieczyste nieruchomości oraz udziały w częściach wspólnych nieruchomości,
- 2) dokonuje zamiany nieruchomości,
- 3) wynajmuje i wdzierżawia nieruchomości,
- 4) obciąża nieruchomości ograniczonymi prawami rzeczowymi.

**§ 6.** Podstawę gospodarowania stanowią miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego, studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz wydane decyzje lokalizacyjne.

### **Rozdział 3. Sprzedaż**

**§ 7.** Nieruchomości oraz udziały w częściach wspólnych nieruchomości mogą być sprzedawane lub oddawane w użytkowanie wieczyste w drodze przetargu lub w drodze bezprzetargowej zgodnie z ustawą, z uwzględnieniem zasad określonych w niniejszej uchwale.

**§ 8.** Nieruchomości stanowiące niezabudowane fragmenty terenów przylegających do działek prywatnych właścicieli lub wieczystych użytkowników, mogą być sprzedawane lub oddawane w użytkowanie wieczyste w trybie bezprzetargowym, dla poprawienia warunków zagospodarowania nieruchomości przyległych, jeżeli nie mogą być zagospodarowane jako odrębne nieruchomości.

**§ 9.** Wolne nieruchomości jeżeli są zbędne i nie służą działalności Gminy, przeznaczają się do sprzedaży w drodze przetargu.

**§ 10.** Nieruchomości będące w użytkowaniu wieczystym mogą być sprzedawane w drodze bezprzetargowej wyłącznie użytkownikom wieczystym.

**§ 11.** Przeznacza się do sprzedaży lokale mieszkalne i budynki jednorodzinne zajęte przez najemców, udzielając im pierwszeństwa w nabyciu.

**§ 12.** Przeznacza się do sprzedaży lokale, udzielając pierwszeństwa w nabyciu ich najemcom i dzierżawcom.

**§ 13.** Nie podlegają sprzedaży:

- 1) lokale w budynkach pełniących funkcje oświatowe i sportowe,
- 2) inne nieruchomości, w przypadkach uzasadnionych potrzebami Gminy.

**§ 14.** Wyodrębnienie własności lokali następuje na zasadach określonych w ustawie z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali (tekst jednolity: Dz. U. z 2000 r., Nr 80 poz. 903 ze zmianami).

§ 15. Wartości sprzedawanych nieruchomości określać należy zgodnie z art. 67 ustawy.

#### **Rozdział 4. Zamiana nieruchomości**

§ 16. W przypadkach podyktowanych interesem Gminy nieruchomości stanowiące własność Gminy mogą być zamieniane na nieruchomości stanowiące własność lub będące w użytkowaniu wieczystym osób fizycznych lub prawnych.

#### **Rozdział 5. Wydzierżawianie i wynajmowanie nieruchomości**

§ 17. Upoważnia się Burmistrza do wydzierżawiania i wynajmowania nieruchomości które nie zostały przeznaczone do sprzedaży i aktualnie nie są zagospodarowane przez Gminę, na okres do lat 10.

§ 18. Wyraża się zgodę na wydzierżawianie i wynajmowanie nieruchomości na czas dłuższy niż 3 lata bez obowiązku przetargowego trybu zawierania tych umów, z zastrzeżeniem § 19.

§ 19. Zobowiązuje się Burmistrza do ustalania dzierżawcy/najemcy w drodze przetargu, gdy w okresie wywieszenia wykazu nieruchomości przeznaczonych do wydzierżawiania lub najmu (zgodnie z art. 35 ustawy) wpłynie więcej niż jeden wniosek o dzierżawę lub najem.

§ 20. Wyłącza się z przetargowego trybu zawieranie umów dzierżawy na grunty, które zostały zabudowane przez dzierżawców lub ich poprzedników pawilonami handlowymi. Umowy dzierżawy w tym przypadku zawierane będą na czas nieokreślony, na podstawie przedłożonych pozwoleń na budowę lub innych dokumentów potwierdzających faktyczną zabudowę.

§ 21. Upoważnia się Burmistrza do ustalania wysokości czynszu dzierżawnego oraz czynszu najmu.

§ 22. Wyraża się zgodę w przypadku wynajmu lub dzierżawy lokali na ewentualne rozliczenie czynszu, poprzez zaliczenie na jego poczet poniesionych przez najemców lub dzierżawców koniecznych nakładów ciążących na właścicielu, przy czym szczegółowy zakres prac i rozliczeń ustalony zostanie w odrębnym porozumieniu zawartym pomiędzy stronami.

#### **Rozdział 6. Obciążanie ograniczonymi prawami rzeczowymi**

§ 23. Obciążanie ograniczonym prawem rzeczowym nieruchomości stanowiących własność Gminy może w szczególności polegać na:

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

§ 24. Nieruchomości gminne mogą być przedmiotem ustanowienia służebności na rzecz przedsiębiorców pod lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej.

**§ 25.** Wynagrodzenie z tytułu ustanowienia prawa użytkowania na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub czas nieoznaczony lub z tytułu ustanowienia służebności ustala się na podstawie operatu szacunkowego sporządzonego przez rzeczoznawcę majątkowego w wysokości nie niższej niż w operacie.

**§ 26.** Umowne ustanowienie służebności następuje z zachowaniem przepisów ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny (tekst jednolity: Dz. U. z 2014 r., poz. 121 ze zmianami).

**§ 27.** Nieruchomości gminne mogą być obciążone hipoteką w celu zabezpieczenia wierzytelności.

## **Rozdział 7. Postanowienia końcowe**

**§ 28.** Zobowiązuje się Burmistrza do składania na sesjach Rady sprawozdań w zakresie gospodarowania nieruchomościami.

**§ 29.** Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi.

**§ 30.** Tracą moc:

- 1) Uchwała nr XVI/137/2008 Rady Miejskiej w Rakoniewicach z dnia 26 marca 2008 r. w sprawie określenia zasad obrotu nieruchomościami stanowiącymi własność Gminy Rakoniewice.
- 2) Uchwała nr XLVI/336/2014 Rady Miejskiej w Rakoniewicach z dnia 28 października 2014 r. w sprawie zmiany uchwały nr XVI/137/2008 Rady Miejskiej w Rakoniewicach z dnia 26 marca 2008 r. w sprawie określenia zasad obrotu nieruchomościami stanowiącymi własność Gminy Rakoniewice

**§ 31.** Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

**Uzasadnienie do**  
**UCHWAŁY NR VI/40/2015**  
**RADY MIEJSKIEJ W RAKONIEWICACH**  
**z dnia 27 maja 2015 r.**

**w sprawie określenia zasad gospodarowania nieruchomościami stanowiącymi własność  
Gminy Rakoniewice**

Zgodnie z ustawą z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym, do wyłącznej właściwości rady należy między innymi podejmowanie uchwał w sprawach majątkowych gminy, przekraczających zakres zwykłego zarządu, dotyczących w szczególności określenia zasad zbywania i obciążania nieruchomości oraz ich wydzierżawiania lub wynajmowania na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub na czas nieoznaczony.

W związku z powyższym podjęcie niniejszej uchwały uznaje się za zasadne.