

**UCHWAŁA NR V/28/11
RADY GMINY TUROŚL**

z dnia 12 maja 2011 roku.

**w sprawie określenia zasad nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości
stanowiących własność Gminy Turośl oraz ich wydzierżawiania lub wynajmowania na
okres dłuższy niż 3 lata lub na czas nieoznaczony.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 9 lit a, art. 40 ust 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142 poz. 1591; z 2002 r. Nr 23 poz. 220; Nr 62 poz. 558; Nr 113 poz. 984; Nr 153 poz. 1271; Nr 214 poz. 1806; z 2003 r. Nr 80 poz. 717; Nr 162 poz. 1568; z 2004 r Nr 102 poz. 1055; Nr 116 poz. 1203; Nr 167 poz. 1759; z 2005 r Nr 172 poz.1441; Nr 175 poz. 1457; z 2006 r. Nr 17 poz. 128; Nr 181 poz. 1337; z 2007 r. Nr 48 poz.327; Nr 138 poz. 974, Nr 173 poz. 1218, z 2008 r Nr 180, poz. 1111, Nr 223, poz. 1458; z 2009 r. Nr 52, poz. 420, Nr 157 poz. 1241; z 2010 r. Nr 28 poz. 142 i 146, Nr 40, poz.230, Nr 106, poz.675, z 2011 r. Nr 21, poz.113) w związku z art. 11 ust 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2004 r. Nr 261 poz. 2603, Nr 281 poz. 2782, z 2005 r. Nr 130 poz. 1087, Nr 169 poz. 1420, Nr 175 poz. 1459, Nr 104 poz. 708, Nr 220 poz. 1600 i 1601, z 2007 r. Nr 173 poz. 1218; z 2008 r. Nr 59, poz. 369, Nr 220, poz. 1412; z 2009 r. Nr 19, poz. 100, Nr 42, poz. 335, Nr 42, poz. 340, Nr 98, poz. 817, Nr 161 poz. 1279 i 1281, Nr 206 poz. 1590) uchwala się, co następuje:

**Rozdział 1
ZASADY OGÓLNE**

§ 1. Uchwała określa zasady nabywania, zbywania, obciążenia i zamiany nieruchomości stanowiących własność Gminy Turośl oraz ich wydzierżawiania lub najmu na okres dłuższy niż 3 lata lub na czas nieoznaczony.

§ 2. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) ustawie - należy przez to rozumieć ustawę z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity z 2004 r. Dz. U. Nr 261, poz. 2603),
- 2) wójcie – należy przez to rozumieć Wójta Gminy Turośl,
- 3) gminie – należy przez to rozumieć Gminę Turośl,
- 4) radzie – należy przez to rozumieć Radę Gminy Turośl.

**Rozdział 2
NABYWANIE NIERUCHOMOŚCI**

§ 3. Wójt może nabywać nieruchomości na własność gminy bez zgody Rady Gminy w przypadkach uzasadnionych interesami gminy w szczególności na:

- 1) tworzenie gminnego zasobu nieruchomości,
- 2) potrzeby inwestycyjne gminy,
- 3) na cele związane z rozwojem gminy,
- 4) realizację urządzeń infrastruktury technicznej,
- 5) cele związane z realizacją zadań własnych gminy,

6) realizację innych uzasadnionych celów publicznych.

§ 4. Nabywanie nieruchomości może nastąpić w drodze:

- 1) kupna,
- 2) zamiany,
- 3) wywłaszczenia,
- 4) darowizny,
- 5) zrzeczenia się,
- 6) podziałów oraz scaleń i podziałów,
- 7) na podstawie innych aktów prawnych.

§ 5. Odpłatne nabycie nieruchomości następuje po cenach średnich stosowanych w obrocie gruntami gminy lub ustalonej w wyniku negocjacji. Kwotą wyjściową do negocjacji jest cena określona w operacie szacunkowym.

§ 6. Uzgodnienie ceny i spisanie protokołu z przeprowadzonych negocjacji w sprawie nabycia nieruchomości stanowi podstawę do zawarcia umowy notarialnej.

Rozdział 3

ZBYWANIE NIERUCHOMOŚCI

§ 7. Wójt zbywa nieruchomości na zasadach zapewniających ich prawidłowe zagospodarowanie zgodnie z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

§ 8. Zbycie nieruchomości może nastąpić w drodze:

- 1) sprzedaży,
- 2) oddania w użytkowanie wieczyste,
- 3) darowizny,
- 4) zamiany,
- 5) wniesienia jako wkład niepieniężny (aport) do spółki.

§ 9. 1. Sprzedaż lub oddanie w użytkowanie wieczyste nieruchomości następuje w trybie przetargu lub w trybie bezprzetargowym w przypadkach określonych w ustawie.

2. Cenę zbycia lub wywoławczą Wójt Gminy określa w zarządzeniu o przeznaczeniu nieruchomości do zbycia.

3. Cenę nieruchomości w pierwszym przetargu ustala się w wysokości nie niższej niż jej wartość określona przez rzeczoznawcę majątkowego w operacie szacunkowym.

5. W trybie bezprzetargowym nieruchomości zbywa się za cenę ustaloną po przeprowadzeniu rokowań, jednakże nie niższą od ich wartości.

~~6. Nabywcy nieruchomości ponoszą koszty przygotowania nieruchomości do sprzedaży tj. sporządzenie dokumentacji do celów prawnych, koszty wykonania prac geodezyjnych, wyceny nieruchomości przez rzeczoznawcę majątkowego oraz opłaty notarialne i sądowe.~~

§ 10. Wyraża się zgodę na zawieranie przez Wójta umów, o których mowa w art. 14 ust. 1 - 4 ustawy, w odniesieniu do nieruchomości stanowiących własność gminy lub mających stać się własnością gminy w wyniku zawarcia tych umów.

Rozdział 4

OBCIĄŻANIE NIERUCHOMOŚCI

§ 11. 1. Wyraża się zgodę na obciążenie nieruchomości hipoteką, której wysokość nie może przekraczać kwot kredytów i pożyczek do zaciągania których upoważniony jest Wójt w uchwale budżetowej na dany rok. Obciążanie nieruchomości następować będzie według zasad określonych w kodeksie cywilnym i ustawie z dnia 6 lipca 1982 r. o księgach wieczystych i hipotece (Dz. U. z 2001 r. Nr 124, poz. 1361, Nr 125, poz. 1368, z 2002 r. Nr 169, poz. 1387, z 2003 r. Nr 42, poz. 363, z 2004 r. Nr 172, poz. 1804).

2. Nieruchomości stanowiące własność Gminy mogą być obciążane za wynagrodzeniem lub nieodpłatnie, prawem użytkowania oraz służebnościami - o ile nieruchomość władająca nie ma odpowiedniego dostępu do drogi publicznej.

3. Nieruchomości stanowiące własność Gminy mogą być obciążane za wynagrodzeniem lub nieodpłatnie służebnością przesyłu - z tytułu przebiegu urządzeń infrastruktury technicznej.

Rozdział 5

WYNAJMOWANIE, WYDZIERŻAWIANIE I UŻYCZANIE NIERUCHOMOŚCI I LOKALI

§ 12. 1. Wójt wydzierżawia i wynajmuje nieruchomości gminne w drodze przetargu lub w drodze bezprzetargowej stosownie do art. 37 ustawy o gospodarce nieruchomościami.

2. Wydzierżawienie lub wynajmowanie nieruchomości gminnych wymaga zawarcia pisemnej umowy.

§ 13. Zawarcie umów najmu, dzierżawy i użytkowania nieruchomości Gminy na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub na czas nieoznaczony może nastąpić po uzyskaniu zgody Rady Gminy oraz spełnieniu warunków określonych ustawą.

§ 14. Wójt upoważniony jest do bezprzetargowego wydzierżawiania lub wynajmowania na czas oznaczony dłuższy niż trzy lata lub na czas nieoznaczony nieruchomości:

- 1) na rzecz samorządowych jednostek organizacyjnych,
- 2) na rzecz jednostek samorządu terytorialnego lub Skarbu Państwa,
- 3) na realizację celów publicznych oraz zadań użyteczności publicznej,
- 4) na cele niezwiązane z działalnością zarobkową, a w szczególności na działalność charytatywną, opiekuńczą, kulturalną, oświatową, wychowawczą, sportową, zdrowotną lub naukową.

Rozdział 6

POSTANOWIENIA KOŃCOWE

§ 15. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Turośl.

§ 16. Z dniem wejścia w życie niniejszej Uchwały traci moc Uchwała Nr XXVIII/116/98 Rady Gminy Turośl z dnia 16 czerwca 1998 r. w sprawie określenia zasad nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości gruntowych stanowiących własność gminy oraz ich wydzierżawiania lub najmu na okres dłuższy niż 3 lata.

§ 17. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Podlaskiego.

Przewodniczący Rady

Sławomir Milewski