

UCHWAŁA NR XXVI/158/2021
RADY GMINY GRODZICZNO
z dnia 16 marca 2021 r.

w sprawie: określenia zasad obciążania nieruchomości oraz ich wydzierżawiania na okres dłuższy niż 3 lata stanowiących własność Gminy Grodziczno oraz będących we władaniu Gminy Grodziczno

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a) oraz art. 40 ust. 1 i ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2020 r. poz. 256 ze zm.), w związku z art. 12, art. 13 ust. 1-2a, art. 14 ust. 3- 5, art. 15, art. 25 ust. 1, art. 67 ust. 1 art. 68 ust. 1 art. 70 ust. 2 i ust. 3 i art. 71 ust. 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity Dz. U. z 2020 r. poz. 1990 ze zm.), Rada Gminy Grodziczno

Uchwała co następuje:

Rozdział 1.

Zasady ogólne

§ 1. Uchwała określa obciążanie nieruchomości oraz ich wydzierżawianie na okres dłuższy niż 3 lata stanowiących własność Gminy Grodziczno.

§ 2. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) Gminie – należy przez to rozumieć Gminę Grodziczno,
- 2) Radzie – należy przez to rozumieć Radę Gminy Grodziczno,
- 3) Wójcie Gminy – należy przez to rozumieć Wójta Gminy Grodziczno,
- 4) Ustawie – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity Dz.U. z 2020 r. poz. 1990 ze zm.).

§ 3. W zakresie nie zastrzeżonym dla Rady w ustawie, przepisach szczególnych lub niniejszych zasadach nieruchomości Gminy gospodaruje Wójt Gminy.

§ 4. 1. Nieruchomości stanowiące własność Gminy mogą być przedmiotem:

- 1) dzierżawy,
 - 2) obciążenia ograniczonymi prawami rzeczowymi, w tym poprzez zastaw, użytkowanie i ustanowienie służebności,
2. Gospodarka nieruchomościami realizowana jest w oparciu o obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego, a w przypadku braku planu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania Gminy lub na podstawie decyzji określających przeznaczenie nieruchomości.

Rozdział 2.

Obciążanie nieruchomości ograniczonymi prawami rzeczowymi

§ 5. 1. Nieruchomości stanowiące własność Gminy mogą być obciążane ograniczonymi prawami rzeczowymi poprzez ustanowienie:

- 1) służebności gruntowych na rzecz właścicieli lub użytkowników wieczystych gruntów sąsiednich,
 - 2) służebności przesyłu na rzecz przedsiębiorcy, który zamierza wybudować lub którego własność stanowią urządzenia, o których mowa w art. 49 § 1 Kodeksu cywilnego,
 - 3) użytkowania,
 - 4) hipoteki.
2. Nieruchomości mogą być obciążane służebnościami gruntowymi, o których mowa w ust. 1 pkt 1, gdy jest to niezbędne dla:
- 1) zapewnienia dostępu do nieruchomości w związku z podziałem nieruchomości lub przygotowaniem nieruchomości do sprzedaży bądź oddania w użytkowanie wieczyste,
 - 2) zapewnienia dostępu do istniejących lub projektowanych urządzeń infrastruktury technicznej,
 - 3) prawidłowego korzystania z nieruchomości przez właściciela lub użytkownika wieczystego, a obciążenie nieruchomości gminy nie spowoduje istotnej utraty jej wartości, a także nie utrudni korzystania z nieruchomości gminnych.
3. Obciążenie służebnościami, o których mowa w ust. 1, następuje za wynagrodzeniem z zastrzeżeniem ust. 4 i 5.
4. W przypadku braku odpowiedniego dostępu do drogi publicznej nieruchomości gminne mogą być nieodpłatnie obciążane służebnością drogową (droga konieczna) na rzecz właściciela lub użytkownika wieczystego nieruchomości władnącej.
5. Nieruchomości stanowiące własność Gminy mogą być nieodpłatnie obciążane ograniczonymi prawami rzeczowymi na rzecz Skarbu Państwa lub innych jednostek samorządu terytorialnego.
6. Ustanowienie służebności przesyłu, o której mowa w ust. 1 pkt 2, następuje za odpowiednim wynagrodzeniem z zastrzeżeniem ust. 8
7. Służebność przesyłu może być zawarta na rzecz przedsiębiorców, którzy zamierzają wybudować, lub których własność stanowią urządzenia, o których mowa w art. 49 § 1 Kodeksu Cywilnego tj. służące do doprowadzania lub odprowadzania płynu, pary, gazu, energii elektrycznej oraz inne urządzenia przesyłowe nienależące do części składowych nieruchomości, jeśli wchodzą w skład przedsiębiorstwa, na zasadach określonych w niniejszej uchwale.
8. Ustanowienie służebności przesyłu może nastąpić nieodpłatnie na rzecz przedsiębiorcy w przypadku, gdy buduje lub korzysta z urządzeń na potrzeby nieruchomości stanowiącej własność lub będącej w użytkowaniu wieczystym Gminy.
9. Służebność przesyłu będzie polegała na prawie korzystania z nieruchomości będącej własnością Gminy Grodziczno w zakresie niezbędnym do eksploatacji, naprawy i konserwacji urządzeń o których mowa w § 2 niniejszej uchwały.
10. Przedsiębiorca przesyłowy ponosi koszty ustanowienia służebności w szczególności koszty: umowy, wpisu prawa do księgi wieczystej oraz aktu notarialnego. Wynagrodzenie jest płatne jednorazowo, przed dniem zawarcia aktu notarialnego.
11. Wysokość wynagrodzenia, o którym mowa w ust. 3 i 6, ustala Wójt Gminy.
12. Służebności mogą być zawierane na czas oznaczony lub nieoznaczony.

Rozdział 3.

Przekazywanie nieruchomości w użytkowanie i dzierżawę

- § 6. 1. Wójt Gminy może przekazać nieruchomość w użytkowanie lub dzierżawę.
2. Warunki, opłaty z tytułu korzystania z nieruchomości i inne niezbędne warunki dzierżawy ustala się w zawartej umowie.
3. Oddając nieruchomość, Wójt Gminy jest zobowiązany przestrzegać jej przeznaczenia oraz określać czas trwania umów z uwzględnieniem planowanych terminów realizacji zadań Gminy obejmujących przekazywane nieruchomości.
4. W szczególnych wypadkach, na wniosek Wójta, może zostać przeprowadzona procedura przetargowa przekazania nieruchomości w dzierżawę.

§ 7. 1. Przedmiotem dzierżawy mogą być nieruchomości, które nie są wykorzystywane zgodnie z przeznaczeniem określonym w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, lecz jednorazowo na okres nie dłuższy niż 3 lata z możliwością zawierania umów na kolejny okres.

2. Na okres powyżej 3 lat i nie dłuższy niż 10 lat mogą być wdzierżawiane nieruchomości przeznaczone pod:

- 1) pawilony handlowo - usługowe,
- 2) uprawy warzywne, rolne oraz zieleńce,
- 3) obiekty przemysłowe, składowe i magazynowe oraz bocznicę kolejową
- 4) umieszczanie obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej

3. Umowy dzierżawy mogą być zawierane na kolejny okres (nie dłuższy niż 10 lat) z dotychczasowymi dzierżawcami. Przy zawieraniu kolejnych umów dzierżawy nieruchomości zabudowanych należy brać pod uwagę stan techniczny obiektów.

Rozdział 4.

Postanowienia końcowe

§ 8. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Grodziczno.

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

Przewodniczący Rady Gminy Grodziczno

Urszula Plitt



UZASADNIENIE

W ostatnim czasie do Urzędu Gminy wpłynęło kilkanaście wniosków w sprawie ustanowienia służebności przesyłu na nieruchomościach stanowiących własność gminy Grodziczno a także ustanowienia dzierżawy gruntu pod urządzenia infrastruktury technicznej. Podjęcie powyższej uchwały ułatwi współpracę i proces administracyjny podczas ustalania przebiegu inwestycji mających na celu rozwój gminy oraz przyniesie korzyści materialne z opłat za wyznaczenie służebności lub dzierżawy

W związku z rozwojem technologicznym na terenie Gminy Grodziczno, a także w celu usprawnienia działania na rzecz wnioskodawców, podjęcie uchwały w sprawie określenia zasad obciążania nieruchomości oraz ich wydzierżawiania na okres dłuższy niż 3 lata stanowiących własność Gminy Grodziczno oraz będących we władaniu Gminy Grodziczno jest w pełni uzasadnione.