



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA MAZOWIECKIEGO

---

Warszawa, dnia 1 lipca 2016 r.

Poz. 5801

### UCHWAŁA NR 106/XIX/2016 RADY GMINY ROŚCISZEWO

z dnia 20 czerwca 2016 r.

#### **w sprawie określania zasad nabywania, zbywania i wydzierżawiania nieruchomości na czas dłuższy niż 3 lata i na czas nieoznaczony**

Na podstawie art.18 ust.2 pkt.9 lit a ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2016 r. poz. 446 z późn. zm.) oraz art. 11, art. 13, art. 15, art. 25, art.37 ust. 2, 3 i 4, ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2015 r. poz. 1774 z późn. zm.)

Rada Gminy Rościszewo

uchwała, co następuje:

#### **Rozdział 1.**

##### **Postanowienia ogólne**

**§ 1.1.** Określa się zasady gospodarowania nieruchomościami przez Wójta Gminy w zakresie ich nabywania, zbywania i wydzierżawiania na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub na czas nieoznaczony oraz w przypadku, gdy po umowie zawartej na czas oznaczony do 3 lat strony zawierają kolejne umowy, których przedmiotem jest ta sama nieruchomość.

2. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- a) gminie rozumie się przez to Gminę Rościszewo;
- b) Wójcie rozumie się przez to Wójta Gminy Rościszewo;
- c) ustawie rozumie się przez ustawę z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2015 r., poz.1774 z późn. zm.);
- d) nieruchomości – rozumie się przez nieruchomości gruntowe niezabudowane i zabudowane;
- e) zbywaniu – rozumie się przez sprzedaż lub oddawanie w użytkowanie wieczyste;
- f) nabywaniu – rozumie się przez to nabycie w zasób mienia komunalnego gminy nieruchomości na cele infrastruktury technicznej także w formie darowizny.

**§ 2.1.** Z zastrzeżeniem, o którym mowa w ust. 2 niniejszego paragrafu, zasobem nieruchomości gospodaruje Wójt z uwzględnieniem ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r. poz. 199 z późn. zm.).

2. Zgody Rady Gminy, wyrażonej odrębną uchwałą, wymaga:

- a) przekazanie nieruchomości w drodze darowizny na cele publiczne;

- b) przekazanie nieruchomości Skarbowi Państwa oraz jednostkom samorządu terytorialnego w drodze darowizny;
- c) sprzedaż nieruchomości Skarbowi Państwa oraz jednostkom samorządu terytorialnego za cenę obniżoną oraz oddanie nieruchomości gruntowej Skarbowi Państwa oraz jednostkom samorządu terytorialnego nieodpłatnie w użytkowanie wieczyste;
- d) nieodpłatne obciążenie nieruchomości na rzecz Skarbu Państwa oraz jednostek samorządu terytorialnego ograniczonymi prawami rzeczowymi;
- e) zamiana nieruchomości, zamiana prawa użytkowania wieczystego, o ile dokonana jest między Gminą a Skarbem Państwa oraz jednostkami samorządu terytorialnego bez obowiązku dokonywania dopłat w przypadku różnej wartości zamienianych nieruchomości lub praw;
- f) nabycie i zbycie nieruchomości, której wartość transakcyjna przekracza kwotę 10.000.00 zł;
- g) nabycie i zbycie nieruchomości obciążonej ograniczonymi prawami rzeczowymi, innymi ciężarami lub obowiązkami, które w sposób oczywisty ograniczają lub przewyższają przysporzenie;
- h) wnoszenie nieruchomości Gminy, jako wkładów niepieniężnych do spółek.

3. Nabywanie, zbywanie i wydzierżawianie nieruchomości odbywać będzie się z zachowaniem szczególnej staranności w gospodarowaniu mieniem komunalnym Gminy.

## **Rozdział 2.**

### **Zasady nabywania nieruchomości**

**§ 3. 1.** Nabywanie nieruchomości dokonuje się w wypadkach uzasadnionych interesami Gminy, a w szczególności w związku z:

- a) zamierzeniami i potrzebami inwestycyjnymi Gminy,
- b) realizacją zadań własnych i zleconych,
- c) realizacją obowiązków gminy wynikających z przepisów szczególnych,
- d) scalaniem nieruchomości i ich ponownym podziałem,
- e) tworzeniem gminnego zasobu nieruchomości na cele rozwojowe gminy i zorganizowanej działalności inwestycyjnej, na realizację budownictwa mieszkaniowego oraz związanych z tym budownictwem urządzeń infrastruktury technicznej,
- f) realizacją innych celów publicznych.

2. Podstawą nabycia nieruchomości jest protokół rokowań, zawierających istotne postanowienia przyszłej umowy, w szczególności: opis nieruchomości z uwzględnieniem stanu prawnego, dane dotyczące właściciela, informacje o przeznaczeniu nieruchomości w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, a w przypadku braku planu, sposób korzystania z nieruchomości, proponowana cena oraz warunki jej zapłaty.

3. Nabycie nieruchomości gruntowych do zasobu mienia gminnego może nastąpić w drodze:

- a) z mocy prawa,
- b) czynności cywilnoprawnych,
- c) wywłaszczenia,
- d) orzeczenia sądowego,
- e) z mocy aktów administracyjnych.

4. Odpłatnie nieruchomości gruntowe mogą być nabywane tylko w celu realizacji zadań społeczno-gospodarczych na dany rok.

5. Warunkiem nabycia jest uprzednie zabezpieczenie środków finansowych w budżecie Gminy.

6. O nabyciu nieruchomości decyduje Wójt w formie zarządzenia.

### **Rozdział 3.**

#### **Zasady zbywania nieruchomości**

**§ 4. 1.** Nieruchomości wchodzące w skład gminnego zasobu nieruchomości mogą być zbywane przez:

- a) sprzedaż,
- b) oddanie w użytkowanie wieczyste,
- c) darowiznę,
- d) zamianę.

2. Zbywanie nieruchomości następuje w drodze zarządzenia Wójta.

3. Zbycie nieruchomości wymaga zgody Rady Gminy z zastrzeżeniem ust 4.

4. Bez zgody Rady Gminy Wójt może zbyć nieruchomości których wartość nie przekracza 10.000 zł brutto ustalonej na podstawie wyceny biegłego rzeczoznawcy majątkowego w niżej wymienionych przypadkach:

- a) zbycie następuje na polepszenie warunków zagospodarowania działki sąsiedniej,
- b) zbycie następuje w celu regulacji stanu prawnego.

5. Nieruchomości gminne mogą być przedmiotem darowizny na cele publiczne, a także na rzecz Skarbu Państwa i jednostek Samorządu terytorialnego. Dokonanie darowizny każdorazowo wymaga zgody Rady Gminy.

**§ 5. 1.** W uzasadnionych przypadkach nieruchomości gminne mogą być zamienione na nieruchomości stanowiące własność osób prawnych lub osób fizycznych.

2. Wójt dokonując zamiany nieruchomości, bierze pod uwagę wartość zamienianych nieruchomości , określoną przez rzeczoznawcę majątkowego.

3. Zasady zamiany nieruchomości ustala się w drodze rokowań.

4. Rozliczenie należności stron z tytułu zamiany nieruchomości może obejmować oprócz wartości nieruchomości inne wzajemne zobowiązania stron.

5. Zamiana nieruchomości wymaga uzyskania zgody Rady Gminy z zastrzeżeniem ust 6.

6. Bez zgody Rady Gminy, Wójt może dokonać zamiany nieruchomości w niżej wymienionych przypadkach:

- a) Gdy nieruchomość gminna według wyceny biegłego rzeczoznawcy majątkowego nie przekracza kwoty 10.000 zł brutto i wartość nieruchomości gminnej jest niższa od zamienianej nieruchomości, jest jej równa, bądź dopłata Gminy do ceny nieruchomości nie przekracza 2.000 zł brutto.
- b) Zamiana jest dokonywana w celu regulacji stanu prawnego dróg gminnych lub dróg wewnętrznych,
- c) Zamiana jest dokonana w celu budowy infrastruktury technicznej.

### **Rozdział 4.**

#### **Zasady wydzierżawiania**

**§ 6. 1.** Zawarcie umowy dzierżawy na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub na czas nieoznaczony, której przedmiotem jest nieruchomość pozostająca we władaniu gminy następuje po przeprowadzeniu przetargu i wymaga zgody Rady Gminy z zastrzeżeniem ust. 2

2. Wyraża się zgodę na zawieranie kolejnej umowy dzierżawy, gdy po umowie zawartej na czas oznaczony do 3 lat strony zawierają kolejną umowę do 3 lat, której przedmiotem jest ta sama nieruchomość pod warunkiem, gdy strona wywiązała się z postanowień poprzedniej umowy,

### **Rozdział 5.**

Użyczenie, użytkowanie, trwałe zarząd i obciążenie nieruchomości gruntowych

§ 7. Upoważnia się Wójta do oddawania nieruchomości w trwałą zarząd, użyczenie, użytkowanie, osobom fizycznym lub prawnym oraz jednostkom organizacyjnym nieposiadającym osobowości prawnej na czas oznaczony powyżej 3 lat lub na czas nieoznaczony na cele związane z ich działalnością statutową.

## **Rozdział 6.**

### **Przepisy końcowe**

§ 8. Podjęte przez Radę uchwały o przeznaczeniu nieruchomości do zbycia lub dzierżawy przed dniem wejścia w życie przedmiotowej uchwały zachowują moc.

§ 9. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy.

§ 10. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.

Przewodniczący Rady

**Witold Dziurlikowski**