



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA MAZOWIECKIEGO

Warszawa, dnia 8 marca 2017 r.

Poz. 2210

UCHWAŁA NR XXXII/205/2017 RADY GMINY JEDLNIA-LETNISKO

z dnia 13 lutego 2017 r.

w sprawie określenia zasad gospodarowania nieruchomościami stanowiącym własność Gminy Jedlnia-Letnisko

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a, art. 40 ust. 1 i ust. 2 pkt. 3, art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2016r., poz. 446 z późn. zm.) oraz art. 12, art. 13 ust. 1-2a, art. 14 ust. 3-5, art. 15, art. 23 ust. 1, art. 25 ust. 1 i 2, art. 37 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2016 r., poz. 2147 z późn. zm.), Rada Gminy Jedlnia-Letnisko uchwala, co następuje:

§ 1. Uchwala się zasady gospodarowania nieruchomościami stanowiącymi własność Gminy Jedlnia-Letnisko w brzmieniu jak w załączniku nr 1 do niniejszej Uchwały.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Jedlnia-Letnisko.

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

Przewodnicząca Rady Gminy

dr Bożena Grad

**Załącznik nr 1
do Uchwały Nr XXXII/205/2017
Rady Gminy Jedlnia-Letnisko
z dnia 13 lutego 2017r.**

Zasady gospodarowania nieruchomościami stanowiącymi własność Gminy Jedlnia-Letnisko

Rozdział I Przepisy ogólne

§ 1. Ileć w niniejszym załączniku jest mowa o :

- 1) Gminie – należy przez to rozumieć Gminę Jedlnia-Letnisko,
- 2) Radzie Gminy – należy przez to rozumieć Radę Gminy Jedlnia-Letnisko,
- 3) Wójcie – należy przez to rozumieć Wójta Gminy Jedlnia-Letnisko,
- 4) jednostce organizacyjnej - należy przez to rozumieć jednostkę organizacyjną Gminy Jedlnia-Letnisko nieposiadającą osobowości prawnej,
- 5) ustawie –należy przez to rozumieć ustawę z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2016 r., poz. 2147 z późn. zm.),
- 6) cele publiczne – należy przez to rozumieć cele wymienione w art. 6 Ustawy,
- 7) nieruchomości – należy przez to rozumieć nieruchomości stanowiące przedmiot własności Gminy Jedlnia-Letnisko (rolne i nierolne).

§ 2. 1.Uchwała określa zasady gospodarowania nieruchomościami stanowiącymi własność Gminy Jedlnia-Letnisko w zakresie nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości, oddawania w trwały zarząd, wydzierżawiania lub wynajmowania na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub na czas nieoznaczony, a także zasady zawierania kolejnych umów, gdy po umowie zawartej na czas oznaczony do 3 lat strony zawierają kolejne umowy, których przedmiotem jest ta sama nieruchomość.

2. Zasady wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasoby gminy Jedlnia-Letnisko oraz program gospodarowania tym zasobem, zasady sprzedaży lokali mieszkalnych i budynków jednorodzinnych, zasady zbywania, wynajmowania lub wydzierżawiania lokali użytkowych określają odrębne uchwały Rady Gminy.

3. Określone niniejszą uchwałą zasady stosuje się również odpowiednio do nabywania i zbywania udziałów we współwłasności lub w użytkowaniu wieczystym.

§ 3. Nieruchomości stanowiące własność Gminy Jedlnia-Letnisko mogą być w szczególności przedmiotem sprzedaży, zamiany, zrzeczenia się, oddania w użytkowanie wieczyste, w najem, dzierżawę, trwały zarząd oraz użyczenie. Nadto nieruchomości stanowiące własność Gminy mogą być obciążane ograniczonymi prawami rzeczowymi, wnoszone jako wkłady niepieniężne (aporty) do spółek prawa handlowego, utworzonych przez Gminę lub do których Gmina przystąpiła po podjęciu przez Radę Gminy stosownej uchwały.

§ 4. 1. Gospodarowanie nieruchomościami stanowiącymi własność Gminy Jedlnia-Letnisko należy do Wójta Gminy, który w gospodarowaniu nieruchomościami stanowiącymi własność

Gminy winien kierować się zasadami prawidłowej i racjonalnej gospodarki, szczególnej staranności, z uwzględnieniem społeczno-gospodarczego przeznaczenia nieruchomości, zasad współżycia społecznego, przepisów Ustawy oraz postanowień niniejszej uchwały.

2. Gospodarując nieruchomościami stanowiącymi własność Gminy Jedlnia-Letnisko Wójt w szczególności:

- 1) dokonuje wyboru formy prawnej przekazania nieruchomości osobom prawnym osobom fizycznym i jednostkom organizacyjnym nieposiadającym osobowości prawnej,
- 2) przeprowadza postępowanie przewidziane przepisami prawa w przypadku ustawowego obowiązku przeprowadzenia przetargu,
- 3) przeprowadza postępowanie przewidziane przepisami prawa w przypadku przekazywania nieruchomości osobom prawnym i fizycznym w trybie bezprzetargowym,
- 4) zawiera umowy cywilnoprawne oraz w przypadkach przewidzianych ustawą wydaje decyzje administracyjne,
- 5) ustanawia ograniczone prawa rzeczowe na nieruchomościach stanowiących własność Gminy,
- 6) ustanawia trwałe zarząd na rzecz określonej jednostki organizacyjnej na warunkach określonych w Ustawie.

Rozdział II

Zasady nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości stanowiących własność Gminy Jedlnia-Letnisko

§ 5. 1. Gmina może nabywać prawa do nieruchomości stanowiących własność lub pozostających w użytkowaniu wieczystym osób fizycznych i prawnych w drodze nabycia od osób fizycznych i prawnych, zamiany, darowizny, zrzeczenia, wywłaszczenia, wykonywania prawa pierwokupu, wykonywania uprawnień wynikających z ustawy o realizacji inwestycji drogowych, nabywania prawa własności oraz użytkowania wieczystego od Skarbu Państwa w drodze umowy i komunalizacji lub w innych formach przewidzianych prawem, w związku z:

- 1) koniecznością realizacji zadań własnych;
- 2) obowiązkami wynikającymi z przepisów szczególnych,
- 3) w celu tworzenia zasobu gminnego, w ramach posiadanych na ten cel środków budżetowych.

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

4. Nabycie nieruchomości może nastąpić jeżeli planowana transakcja ma pokrycie w budżecie Gminy i Rada Gminy wyrazi zgodę na nabycie odrębną uchwałą.

§ 6. Zbycie nieruchomości może nastąpić w drodze sprzedaży, oddania w użytkowanie wieczyste, zamiany, darowizny, przeniesienia prawa własności nieruchomości lub w innych formach przewidzianych prawem.

§ 7. Decyzje w sprawie ustalenia warunków zbycia podejmuje Wójt Gminy w oparciu o Ustawę oraz niniejszą uchwałę.

§ 8.1. Wójt może zbywać nieruchomości stanowiące własność lub prawo użytkowania wieczystego Gminy:

- 1) w drodze przetargu,
- 2) w trybie bezprzetargowym – nieruchomości, których sprzedaż jest ustawowo zwolniona z obowiązku przetargowego zbycia,
- 3) w trybie art. 231 kodeksu cywilnego.

2. Zwalnia się z obowiązku zbycia w drodze przetargowej nieruchomości gruntowe przeznaczone pod budownictwo mieszkaniowe lub na realizację urządzeń infrastruktury technicznej albo innych celów publicznych, jeżeli te cele będą realizowane przez podmioty dla których są to cele statutowe i których dochody przeznacza się w całości na działalność statutową. Zwolnienia tego nie stosuje się, gdy o nabycie nieruchomości ubiega się więcej niż jeden podmiot spełniający powyższe warunki.

3. Przy sprzedaży bezprzetargowej osobom fizycznym i osobom prawnym, które prowadzą działalność charytatywną, opiekuńczą, kulturalną, leczniczą, oświatową, naukową, badawczą – rozwojową, wychowawczą lub sportowo – turystyczną na cele nie związane z działalnością zarobkową, Wójt Gminy może zastosować bonifikatę w wysokości do 30% ceny, jeżeli zapłata ceny następuje jednorazowo.

§ 9. Przy zbywaniu nieruchomości należy kierować się następującymi zasadami:

- 1) lokalizacją zbywanej nieruchomości,
- 2) przeznaczeniem w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, o ile został uchwalony,
- 3) wpływem przewidywanego zagospodarowania zbywanej nieruchomości na rozwój Gminy.

§ 10. Zbywanie nieruchomości w trybie przetargowym następuje na zasadach określonych w Ustawie.

§ 11. Wójt Gminy ma prawo obciążania nieruchomości stanowiących własność Gminy ograniczonymi prawami rzeczowymi, jeżeli jest to społecznie lub ekonomicznie uzasadnione, a jednocześnie nie są one niezbędne do realizacji zadań własnych Gminy.

§ 12. 1. Przez obciążenie nieruchomości gminnych rozumie się w szczególności:

- 1) oddanie nieruchomości w trwały zarząd gminnym jednostkom organizacyjnym nieposiadającym osobowości prawnej,
- 2) ustanowienie ograniczonych praw rzeczowych na nieruchomości. W szczególności nieruchomości stanowiące własność Gminy mogą być obciążane – za wynagrodzeniem lub nieodpłatnie – prawem użytkowania lub służebnością gruntową, o ile nieruchomość władająca nie ma odpowiedniego dostępu do drogi publicznej.

2. Wynagrodzenie za ustanowienie służebności gruntowej ustala się w wysokości nie niższej niż wartość służebności gruntowej, którą określa rzeczoznawca majątkowy.

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

Rozdział III

Zasady gospodarowania mieniem Gminy Jedlnia-Letnisko w zakresie najmu, dzierżawy i użyczenia

§ 13. 1. Upoważnia się Wójta do wydzierżawienia lub najmu nieruchomości na okres do 10 (dziesięć) lat.

2. Wójt nie może bez zgody Rady Gminy zawierać kolejnych umów dzierżawy lub najmu, których przedmiotem jest ta sama nieruchomość, w przypadku gdy wcześniejsze umowy były zawarte na czas oznaczony.

3. Wójt oddaje nieruchomości w najem i dzierżawę na okres dłuższy niż 3 lata lub na czas nieoznaczony w trybie przetargu, zgodnie z przepisami Ustawy, z zastrzeżeniem ust. 4.

4. Wyraża się zgodę na odstąpienie przez Wójta od obowiązku przetargowego trybu zawarcia umów najmu lub dzierżawy na okres dłuższy niż 3 lata lub na czas nieoznaczony nieruchomości stanowiącej własność Gminy, jeżeli oddanie w najem lub dzierżawę następuje w następujących przypadkach:

1) umowa dzierżawy lub najmu jest zawierana z dotychczasowym dzierżawcą lub najemcą nieruchomości, którego umowa wygasa, a zamierza wykorzystywać ją w tożsamy sposób,

2) umowa dzierżawy lub najmu jest zawierana celem poprawienia warunków zagospodarowania nieruchomości przyległej lub jej części, stanowiącej własność, oddanej w użytkowanie wieczyste lub użytkowanie, najem lub dzierżawę wnioskodawcy,

3) umowa dzierżawy lub najmu jest zawierana na cele prowadzenia działalności niezarobkowej, w szczególności charytatywnej, opiekuńczej, kulturalnej, leczniczej, oświatowej, wychowawczej, sportowej, turystycznej, a także z organizacjami pożytku publicznego,

4) umowa dzierżawy lub najmu jest zawierana z klubami i stowarzyszeniami sportowymi,

5) umowa dzierżawy lub najmu jest zawierana w celu umieszczenia reklamy,

6) umowa dzierżawy lub najmu jest zawierana na prowadzenie działalności rozrywkowo – widowiskowej,

7) umowa dzierżawy lub najmu jest zawierana na cele użyteczności infrastruktury publicznej,

8) umowa dzierżawy lub najmu jest zawierana na rzecz innej jednostki samorządu terytorialnego lub Skarbu Państwa,

9) umowa dzierżawy lub najmu jest zawierana ze spółką, w której Gmina Jedlnia-Letnisko posiada udział.

§ 14. Najemca lub dzierżawca nieruchomości Gminy nie może bez zgody Wójta Gminy podnajmować, poddzierżawiać lub oddawać w użyczenie nieruchomości lub jej części osobom trzecim.

§ 15.1. Stawki czynszu za najem i dzierżawę nieruchomości stanowiących własność Gminy lub będących we władaniu Gminy ustala Wójt w drodze zarządzenia.

2. W przetargowym trybie zawierania umowy najmu lub dzierżawy nieruchomości stanowiących własność Gminy lub będących we władaniu Gminy, stawki czynszu określone zarządzeniem, o którym mowa w ust. 1, stanowią stawkę wywoławczą.

§ 16. Wójt może użyczać nieruchomości na czas oznaczony nie dłuższy niż 10 lat:

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

§ 17. Przepisy niniejszego rozdziału stosuje się odpowiednio do użyczenia, najmu i dzierżawy lokali użytkowych i powierzchni dachu budynku gminnego pod zainstalowanie anten do radiowych łącz.

Rozdział IV

Przekazywanie nieruchomości jednostkom organizacyjnym Gminy

§ 18. 1. Nieruchomości stanowiące własność Gminy Jedlnia-Letnisko mogą być przekazane przez Wójta w trwały zarząd jednostkom organizacyjnym Gminy, nieposiadającym osobowości prawnej.

2. W przypadku przekazania nieruchomości w trwały zarząd, warunki korzystania z nieruchomości ustala Wójt w drodze decyzji o ustanowieniu trwałego zarządu.

Rozdział V

Zamiana nieruchomości

§ 19. 1. Nieruchomości stanowiące własność gminy mogą być przedmiotem zamiany w przypadku gdy jest to uzasadnione potrzebami gminy lub innych osób prawnych i fizycznych.

2. Zamiany nieruchomości dokonuje Wójt na zasadach określonych w Ustawie.
3. Warunki zamiany nieruchomości uzgadnia się w drodze rokowań.

Rozdział VI

Postanowienia końcowe

§ 20. Sprawy wszczęte, a nie zakończone przed dniem wejścia w życie niniejszej uchwały prowadzi się na podstawie jej przepisów.