

**Uchwała Nr IV/ 23/2011
Rady Gminy Sieroszewice
z dnia 11 marca 2011 roku**

**w sprawie określenia zasad nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości oraz ich
wydzierżawiania lub wynajmowania na czas oznaczony 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 roku o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 ze zm.) w związku art. 37 ust.3 i 4 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomości (Dz.U. z 2010r. Nr 102, poz. 651 ze zm.) Rada Gminy uchwała, co następuje:

§1. Ustala się zasady nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości oraz ich wydzierżawiania lub wynajmowania na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub na czas oznaczony.

§2. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) ustawie – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2010r. Nr 102, poz. 651 ze zm.),
- 2) Gminie – należy przez to rozumieć Gminę Sieroszewice,
- 3) Radzie – należy przez to rozumieć Radę Gminy Sieroszewice,
- 4) Wójcie – należy przez to rozumieć Wójta Gminy Sieroszewice.

§3.1. Wójt może nabywać nieruchomości na rzecz Gminy w przypadku, gdy:

- 1) nabywana nieruchomość jest niezbędna dla realizacji zadań własnych, w tym inwestycji gminnych,
- 2) nabywana nieruchomość służy do realizacji celów publicznych określonych w art. 6 ustawy.

2. Nabywanie nieruchomości na cele niewymienione w ust.1 wymaga uprzedniej zgody Rady.

§ 4.1. Cenę nabywanej nieruchomości ustala Wójt z właścicielem tej nieruchomości w drodze rokowań po cenie rynkowej.

2. W szczególnie uzasadnionych przypadkach, gdy wymaga tego interes gminy, dopuszcza się nabycie nieruchomości po cenie wyższej od ceny rynkowej.

§5.1. O nabyciu nieruchomości gruntowej na rzecz Gminy w drodze darowizny, czy wykonania prawa pierwokupu decyduje Wójt biorąc pod uwagę przydatność danej nieruchomości dla realizacji zadań Gminy.

2. Darowizna nieruchomości stanowiącej mienie Gminy wymaga zgody Rady.

§6.1. Gmina może zamieniać nieruchomości gruntowe, jeżeli oddawana w zamian nieruchomość jest zbędna na cele określone w §3 ust.1.

2. Zamiany nieruchomości można dokonać także w przypadkach:

- 1) gdy zaistnieje potrzeba pozyskania nieruchomości na realizację zadań własnych gminy przewidzianych w budżecie,
- 2) eliminowania nadmiernego rozproszenia nieruchomości wchodzących w skład gminnego zasobu nieruchomości,
- 3) gospodarczo i ekonomicznie uzasadnionych wnioskach osób fizycznych i prawnych.

§7.1. Wartość nieruchomości oddawanej w zamian powinna odpowiadać wartości nieruchomości przejmowanej przez gminę.

2. Warunki zamiany nieruchomości uzgadnia się w drodze rokowań.

3. O zamianie nieruchomości stanowiących własność Gminy decyduje Rada.

§8.1. Wójt może obciążać nieruchomości stanowiące mienie Gminy poprzez:

1) ustanowienie służebności,

2) obciążanie hipoteką z zastrzeżeniem ust.4.

2. Obciążanie nieruchomości służebnością następuje za wynagrodzeniem rekompensującym ograniczenie tego prawa, chyba że ustanowienie tego prawa nie powoduje zmniejszenia wartości tej nieruchomości.

3. Obciążanie nieruchomości nie może powodować utraty możliwości jej zagospodarowania zgodnie z planem zagospodarowania przestrzennego.

4. Obciążanie nieruchomości hipoteką wymaga zawsze uprzedniej zgody Rady.

§9.1. Nieruchomości stanowiące własność Gminy mogą być zbywane w trybie i na zasadach przewidzianych w ustawie o gospodarce nieruchomościami.

2. Zbywanie nieruchomości stanowiących własność Gminy wymaga zgody Rady.

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

2. O oddaniu nieruchomości w dzierżawę lub najem na czas oznaczony nie dłuższy niż 3 lata decyduje Wójt.

3. Nieruchomości gminne mogą być oddane przez Wójta w najem lub dzierżawę na okres dłuższy niż 3 lata.

1) nieruchomości mogą być oddane w najem lub dzierżawę w wyniku przeprowadzonego przetargu, formę przetargu określa Wójt,

2) lub bezprzetargowo, po przeprowadzeniu negocjacji warunków z przyszłym najemcą lub dzierżawcą w następujących przypadkach:

a) przedłużenie na wniosek dotychczasowych najemców lub dzierżawców, umów zawartych na czas określony po upływie terminu na jaki została zawarta,

b) cesji umowy w okresie jej trwania, na osobę bliską w rozumieniu przepisów ustawy o gospodarce nieruchomościami, wskazaną przez dotychczasowego najemcę lub dzierżawcę za wyjątkiem lokali mieszkalnych,

c) nieoddania nieruchomości w wyniku co najmniej dwukrotnie ogłoszonego przetargu.

4. Przetarg i negocjacje przeprowadza komisja przetargowa powołana przez Wójta.

5. podstawą do zawarcia umowy, jest zatwierdzony przez Wójta protokół z przetargu lub negocjacji.

§11. Wójt może w przypadkach uzasadnionych działalnością charytatywną, oświatową, kulturalną i sportową na terenie gminy oddać nieruchomość bez przetargu i negocjacji do nieodpłatnego korzystania lub po obniżonej stawce czynszu.

§12. Okres dzierżawy lub wynajmu ustala się biorąc pod uwagę w szczególności:

1) przeznaczenie i sposób zagospodarowania nieruchomości,

2) konieczność poniesienia niezbędnych nakładów inwestycyjnych do korzystania z nieruchomości,

3) przydatność i korzyści społeczne wynikające z wdzierżawiania lub najmu.

§13. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Sieroszewice.

§14. Traci moc uchwała Nr XXIII/119/93 Rady Gminy Sieroszewice z dnia 29 czerwca 1993 roku w sprawie zasad zbywania, nabywania i obciążania nieruchomości gruntowych oraz ich wydzierżawiania lub najmu na okres dłuższy niż 3-letni.

§15. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

Przewodniczący Rady
Gminy Sieroszewice

Paweł Siwak

UZASADNIENIE

**do Uchwały Nr IV/23/2011
Rady Gminy Sieroszewice
z dnia 11 marca 2011 roku**

w sprawie określenia zasad nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości oraz ich wydzierżawiania lub wynajmowania na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub na czas nieoznaczony

Zgodnie z art.18 ust.2 pkt.9 lit.a ustawy o samorządzie gminnym do wyłącznej właściwości rady należy podejmowanie uchwał w sprawach majątkowych gminy przekraczających zakres zwykłego zarządu, dotyczących określenia zasad nabywania, zbywania i obciążenia nieruchomości oraz ich wydzierżawiania lub wynajmowania na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub na czas nieoznaczony, o ile ustawy szczególne nie stanowią inaczej. Z kolei ustawa o gospodarce nieruchomościami określa, które działania Wójta wymagają zgody rady. Do tej pory, każdorazowo w przypadku nabywania nieruchomości, sprzedaży czy też wydzierżawiania lub wynajmowania nieruchomości na okres powyżej 3 lat przygotowywane były odrębne uchwały, przyjęcie uchwały ułatwi prace szczególnie jeżeli chodzi o nabywanie nieruchomości na cele niezbędne dla realizacji zadań własnych, w tym cele inwestycyjne, zawieranie, przedłużanie umów dzierżawy i najmu.

Wójt
Gminy Sieroszewice

Czesław Berkowski