



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WARMIŃSKO-MAZURSKIEGO

Olsztyn, dnia 22 marca 2022 r.

Poz. 1342

UCHWAŁA NR XXXVI/279/7/2022 RADY GMINY PŁOŚNICA

z dnia 17 lutego 2022 r.

w sprawie zasad gospodarowania nieruchomościami stanowiącymi własność Gminy Płościca.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a, art. 40 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 08 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2021r., poz. 1372 z późn. zm.) oraz art. 13 ust. 1, art. 25 ust. 1 i 2 art. 37 ust. 3 i 4, art. 68 ust. 1 i art. 70 ust. 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2021 r., poz. 1899) uchwała, co następuje:

§ 1. Uchwała określa zasady nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości stanowiących własność Gminy Płościca oraz ich wydzierżawiania lub oddanie w użyczenie na okres dłuższy niż 3 lata lub na czas nieoznaczony. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) gminie – należy przez to rozumieć Gminę Płościca,
- 2) wójcie – należy przez to rozumieć Wójta Gminy Płościca, 7 roku o gospodarce nieruchomościami,
- 3) radzie – należy przez to rozumieć Radę Gminy Płościca,
- 4) nieruchomości – należy przez to rozumieć nieruchomość gruntową, budynkową lub lokalową,
- 5) nieruchomości budynkowej – należy przez to rozumieć budynek wzniesiony na gruncie oddany w użytkowanie wieczyste, stanowiący własność użytkownika wieczystego (odrębny od gruntu przedmiot własności),
- 6) nieruchomości lokalowej – należy przez to rozumieć lokal stanowiący odrębną własność wyodrębnioną zgodnie z przepisami ustawy o własności lokali,
- 7) gruncie rolnym – należy przez to rozumieć nieruchomość gruntową wykorzystywaną na cele produkcji rolnej,
- 8) ustawie – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 21 sierpnia 199

§ 2. 1. Podstawą do nabycia, zbycia, zamiany nieruchomości gruntowych oraz ich wydzierżawianie lub oddanie w użytkowanie na okres dłuższy niż trzy lata lub na czas nieoznaczony, oraz obciążania nieruchomości jest zarządzenie Wójta.

2. Ustala się, że podstawową formą zbywania nieruchomości jest sprzedaż.

3. Wyłącza się ze zbycia nieruchomości służące do powszechnego użytku, a przeznaczone na cele sportu, rekreacji, kultury fizycznej, oświaty, opieki zdrowotnej i administracji publicznej.

§ 3. 1. Wójt może nabywać prawo własności bądź prawo użytkowania wieczystego nieruchomości na:

- 1) potrzeby inwestycyjne gminy,
- 2) tworzenie gminnego zasobu nieruchomości,

- 3) cele związane z rozwojem gminy, ych negocjacji stanowi podstawę do zawarcia umowy w formie aktu notarialnego.
- 4) realizację urządzeń infrastruktury technicznej,
- 5) cele związane z realizacją zadań własnych gminy,
- 6) realizację innych uzasadnionych celów publicznych,

2. Wójt Gminy nabywa nieruchomości do gminnego zasobu nieruchomości, kierując się zasadami określonymi w ustawie i w niniejszej uchwale, oraz przeznaczeniem nieruchomości z uwzględnieniem:

- 1) zapisów planu zagospodarowania przestrzennego, a w razie jego braku studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego,
- 2) strategii Rozwoju Gminy,
- 3) innych przyjętych przez Gminę strategii lub planów, o ile dotyczą one przeznaczenia nieruchomości należących do gminnego zasobu nieruchomości.

3. Nabycie nieruchomości może nastąpić w drodze:

- 1) nieodpłatnego przekazania decyzją administracyjną,
- 2) zakupu nieruchomości,
- 3) przyjęcia darowizny, zrzeczenia się, zamiany, spadku lub zapisu,
- 4) orzeczenia Sądu o przejęciu spadku,
- 5) wywłaszczenia,
- 6) podziałów oraz scaleń i podziałów.

4. Zgoda Rady wyrażona w formie uchwały wymagana jest przy nabyciu nieruchomości, której wartość przekracza 50 000,00 zł, z wyjątkiem przypadku określonego w § 3 pkt. 3 ppkt 1 i 4.

5. Odpłatne nabycie nieruchomości następuje po cenie ustalonej w wyniku negocjacji ze zbywcą, jednak nie wyższej niż wartość określoną przez rzeczoznawcę majątkowego, chyba że za nabyciem za wyższą cenę przemawiają szczególne okoliczności. Warunkiem nabycia nieruchomości w drodze negocjacji jest jej pokrycie w budżecie Gminy.

6. Uzgodnienie ceny i spisanie protokołu z przeprowadzonych negocjacji stanowi podstawę do zawarcia umowy w formie aktu notarialnego.

§ 4. 1. Wójt może zbywać i oddać w użytkowania wieczyste nieruchomości wchodzące w skład zasobu, jeżeli nieruchomości te są zbędne do realizacji zadań Gminy.

2. Zbycie nieruchomości może nastąpić w drodze:

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

3. Cenę zbycia lub wywoławczą Wójt określa w zarządzeniu o przeznaczeniu nieruchomości do zbycia, z zastrzeżeniem § 4 i § 5.

4. Jeżeli wartość nieruchomości przekracza 50 000 zł, do jej zbycia, oddania w użytkowanie wieczyste wymagana jest zgoda Rady wyrażona w formie uchwały. Zasada powyższa obowiązuje również przy zamianie nieruchomości.

5. W przypadku zbycia nieruchomości w formie darowizny, wymagana jest każdorazowo zgoda Rady wyrażona w formie uchwały.

6. Zbycie nieruchomości i oddanie w użytkowanie wieczyste następuje według zasad określonych w ustawie oraz jej przepisach wykonawczych.

7. Wójt może dokonywać zamiany nieruchomości w przypadku, gdy jest to uzasadnione potrzebami Gminy lub uzasadnionymi potrzebami innych osób prawnych lub fizycznych.

8. Warunki zamiany nieruchomości uzgadnia się w drodze rokowań.

9. Zbywanie nieruchomości w trybie przetargowym będzie następować na zasadach określonych w ustawie.

10. O formie przetargu decyduje Wójt Gminy.

§ 5. 1. Wójt może na nieruchomościach ustanowić ograniczone prawa rzeczowe:

- 1) użytkowanie,
- 2) hipotekę,
- 3) służebność gruntową i osobistą,
- 4) służebność przesyłu na rzecz przedsiębiorcy, który zamierza wybudować lub którego własność stanowią urządzenia, o których mowa w art. 49 § 1 kodeksu cywilnego.

2. Nieodpłatne lub opłatę za obciążenie nieruchomości prawem użytkowania lub służebnością może ustalić Wójt w drodze rozporządzenia.

3. Oddanie w użytkowanie nieruchomości o wartości powyżej 50 000 zł, z wyjątkiem przypadków według których konieczność oddania nieruchomości w użytkowanie wynika z przepisów prawa, wymaga zgody Rady.

4. Nieruchomości stanowiące własność Gminy mogą zostać obciążone hipoteką o wartości powyżej 50 000 zł jedynie za zgodą Rady.

§ 6. 1. Nieruchomości wchodzące w skład zasobu nieruchomości mogą być wdzierżawiane, oddane w użyczenie lub w administrowanie.

2. Dzierżawców nieruchomości na czas oznaczony dłuższy niż trzy lata lub na czas nieoznaczony wyłącza się w drodze przetargu, z zastrzeżeniem pkt 3.

3. Wyraża się zgodę na odstąpienie od obowiązku przetargowego trybu zawierania umów na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub na czas nieoznaczony w przypadku dzierżawy lub oddania w użytkowanie nieruchomości:

- 1) przeznaczonych na potrzeby samorządowej lub państwowej administracji publicznej,
- 2) przeznaczonych na realizację celów publicznych oraz zadań użyteczności publicznej,
- 3) przeznaczonych na potrzeby osób wykonujących zawody z zakresu ochrony zdrowotnej,
- 4) w szczególnych przypadkach uzasadnionych interesami gminy.

4. Dotychczasowemu dzierżawcy przysługuje pierwszeństwo zawarcia umowy dzierżawy lub użyczenia na dalsze okresy, jeżeli spełni łącznie następujące warunki:

- 1) złoży pisemny wniosek o przedłużenie umowy,
- 2) korzysta z przedmiotu dzierżawy lub użyczenia w sposób zgodny z postanowieniami umowy,
- 3) wyrazi zgodę na zaproponowaną stawkę czynszu,
- 4) zawarcie umowy nie jest sprzeczne z zamierzeniami inwestycyjnymi Gminy.

5. Pierwszeństwo, o którym mowa w pkt 4 nie przysługuje w przypadku przeznaczenia nieruchomości do zbycia.

6. Przetarg na dzierżawę lub użyczenie przeprowadza komisja w składzie co najmniej 3 osób, którą powołuje Wójt.

7. Wójt określa każdorazowo warunki przetargu i wywoławczą stawkę czynszu.

8. W przypadku nie wyłonienia strony umowy dzierżawy w pierwszym przetargu można ogłosić drugi przetarg zachowując wywoławczą stawkę czynszu na tym samym poziomie lub obniżając ją o nie więcej niż 20 %.

9. W przypadku nie wyłonienia dzierżawcy w przetargu umowę dzierżawy można zawrzeć z oferentem proponując najkorzystniejsze warunki.

§ 7. 1. Umowy zawarte przed wejściem w życie niniejszej uchwały zachowują ważność.

§ 8. 1. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Płośnica.

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

Przewodniczący Rady Gminy
Zbigniew Zenon Skonieczek