



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WARMIŃSKO-MAZURSKIEGO

Olsztyn, dnia 18 grudnia 2014 r.

Poz. 4166

UCHWAŁA NR VII/45/2014 RADY GMINY RYCHLIKI

z dnia 29 września 2014 r.

w sprawie określenia zasad gospodarowania nieruchomościami stanowiącymi własność Gminy Rychliki

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. „a” i pkt 15 oraz art. 40 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. w Dz. U. z 2013 roku, poz. 594; zm. poz. 645, poz. 1318; z 2014 roku, poz. 379) oraz art. 13, art. 34 ust. 6 i art. 37 ust. 3 i 4 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity w Dz. U. z 2014 roku poz. 518, zm. poz. 659, poz. 805, poz. 822 i poz. 906) - Rada Gminy Rychliki uchwala, co następuje:

Rozdział 1. Zasady ogólne

§ 1. Uchwała określa zasady gospodarowania nieruchomościami stanowiącymi własność Gminy Rychliki, w zakresie nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości oraz ich wydzierżawiania lub wynajmowania na czas dłuższy niż 3 lata.

§ 2. Do gminnego zasobu nieruchomości należą nieruchomości, które stanowią własność Gminy Rychliki i nie zostały oddane w użytkowanie wieczyste oraz nieruchomości stanowiące przedmiot użytkowania wieczystego Gminy.

§ 3. Gospodarka nieruchomościami realizowana w oparciu o obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego, a w przypadku ich braku w oparciu o zapisy w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy lub na podstawie decyzji administracyjnych określających ich przeznaczenie.

§ 4. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) ustawie - rozumie się przez to ustawę z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. w Dz. U. z 2014 r. poz. 518),
- 2) Radzie Gminy - należy przez to rozumieć Radę Gminy Rychliki,
- 3) Gminie - należy przez to rozumieć Gminę Rychliki,
- 4) Wójcie - należy przez to rozumieć Wójta Gminy Rychliki,
- 5) jednostkach organizacyjnych - należy rozumieć przez to gminne jednostki organizacyjne nie posiadające osobowości prawnej,
- 6) zbywaniu albo nabywaniu nieruchomości - należy przez to rozumieć dokonywanie czynności prawnych na podstawie których następuje przeniesienie własności nieruchomości lub przeniesienie prawa użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej albo oddanie jej w użytkowanie wieczyste.

§ 5. W zakresie niezastrzeżonym dla Rady Gminy w ustawie oraz przepisach szczególnych lub w niniejszej uchwale, gminnym zasobem nieruchomości gospodaruje Wójt, w sposób zgodny z zasadami prawidłowej gospodarki.

Rozdział 2.

Nabywanie nieruchomości

§ 6. Wójt w ramach przepisów prawa i niniejszych zasad dokonuje czynności prawnych dotyczących nieruchomości, w szczególności zbywa i obciąża nieruchomości stanowiące własność gminy oraz nabywa nieruchomości do gminnego zasobu, w celu realizacji zadań własnych Gminy oraz realizacji celów publicznych określonych w ustawie.

§ 7. Nabycie nieruchomości do gminnego zasobu nieruchomości oraz praw do nieruchomości następuje w szczególności, gdy:

- 1) nabywane są poprzez skorzystanie z prawa z pierwokupu,
- 2) przyjmowane są w formie darowizny, zrzeczenia, spadku, zapisu lub zamiany,
- 3) nabycie wymagane jest z mocy prawa,
- 4) nabycie jest konieczne ze względu na uporządkowanie stanu faktycznego lub prawnego,
- 5) nieruchomości te są niezbędne w celu realizacji zadań własnych Gminy i celów publicznych oraz na potrzeby inwestycji,
- 6) skutkiem nabycia będzie znaczne zmniejszenie lub zaspokojenie wierzytelności Gminy,
- 7) ich nabycie wiąże się z osiągnięciem przez Gminę korzyści majątkowych.

§ 8. 1. Wójt samodzielnie dokonuje czynności prawnych związanych z nabywaniem praw do nieruchomości stanowiących własność lub będących w użytkowaniu wieczystym osób fizycznych i prawnych, w szczególności w drodze kupna, darowizny, przekazania nieruchomości, a także czynności zmierzających do komunalizacji nieruchomości na wniosek Gminy.

2. Z przysługującego prawa pierwokupu Gmina korzysta, jeżeli nieruchomość będąca przedmiotem warunkowej umowy sprzedaży jest niezbędna do realizacji celu publicznego lub zadań własnych.

§ 9. Nabycie prawa własności lub prawa użytkowania wieczystego, może nastąpić po cenie ustalonej w drodze negocjacji, jednak nie wyższej niż wartość nieruchomości lub wartość prawa użytkowania wieczystego ustalona przez rzeczoznawcę majątkowego.

Rozdział 3.

Zbywanie nieruchomości

§ 10. Wójt, kierując się przepisami prawa i zasadami prawidłowej gospodarki dokonuje czynności prawnych polegających na zbywaniu nieruchomości stanowiących własność Gminy, a w szczególności w formie sprzedaży, oddania w użytkowanie wieczyste lub przekazania w trwały zarząd.

§ 11. 1. Sprzedaż nieruchomości lub oddanie nieruchomości w użytkowanie wieczyste następuje w trybie przetargowym lub bezprzetargowym.

2. Wójt ustala formę zbycia nieruchomości, warunki przetargu, cenę wywoławczą nieruchomości oraz skład komisji przetargowej.

§ 12. W przypadku przeznaczenia do sprzedaży pierwszeństwo w nabyciu lokali mieszkalnych przysługuje najemcom, z którym najem został zawarty na czas nieoznaczony.

§ 13. Zwalnia się z obowiązku zbycia w drodze przetargu nieruchomości:

- 1) w oparciu o odrębne uchwały Rady Gminy udzielające pierwszeństwa lub zwalniające z obowiązku organizowania przetargu,
- 2) w celu realizacji roszczeń wynikających z kodeksu cywilnego o przeniesienie prawa własności lub użytkowania wieczystego.
- 3) gdy są zbywane na rzecz osoby, która dzierżawi nieruchomość na podstawie umowy zawartej na co najmniej 10 lat, jeżeli nieruchomość została zabudowana na podstawie zezwolenia na budowę.

- 4) zbycie udziałów w działkach zabudowanych zbiornikami nieczystości płynnych, gdy do zbiornika odprowadzane są ścieki z lokalu zbywanego na rzecz najemcy.

§ 14. Sprzedaż lokali mieszkalnych odbywa się z jednoczesną sprzedażą pomieszczeń przynależnych do lokalu a także z ułamkową częścią nieruchomości gruntowej niezbędnej do prawidłowego korzystania z budynku i ułamkową częścią budynku i urządzeń, które nie służą do wyłącznego użytku poszczególnych właścicieli lokali.

§ 15. 1. Nieruchomości mogą być przekazywane jednostkom organizacyjnym Gminy nie posiadającym osobowości prawnej w trwały zarząd na cele związane z ich działalnością statutową.

2. W przypadku przekazywania nieruchomości jednostce organizacyjnej nie posiadającej osobowości prawnej w trwały zarząd warunki korzystania z tej nieruchomości ustala Wójt w decyzji o ustanowieniu trwałego zarządu.

Rozdział 4. Obciążanie nieruchomości

§ 16. Nieruchomości stanowiące własność gminy mogą być obciążane ograniczonymi prawami rzeczowymi, w szczególności poprzez ustanowienie:

- 1) hipoteki zabezpieczającej wierzytelności wynikające z tytułu zaciągniętych zobowiązań,
- 2) służebności gruntowej,
- 3) służebności przesyłu.

§ 17. Hipoteka na nieruchomości może być ustanawiana jako udzielonych na rzecz gminy pożyczek i kredytów.

§ 18. Obciążanie nieruchomości innymi niż hipoteka następuje za wynagrodzeniem, ustalonym przez Wójta z uwzględnieniem opinii biegłego rzeczoznawcy.

§ 19. Ustanowienie służebności przesyłu może nastąpić:

- 1) na wniosek przedsiębiorcy, zamierzającego wybudować, lub którego własność stanowią, urządzenia służące do doprowadzania lub odprowadzania płynów, pary, gazu, energii elektrycznej oraz inne urządzenia podobne, nie należące do części składowych nieruchomości, jeżeli wchodzi w skład przedsiębiorstwa,
- 2) na żądanie Gminy:
 - jeżeli nieruchomość stanowiąca własność Gminy jest faktycznie wykorzystywana przez przedsiębiorcę przesyłowego, którego własność stanowią urządzenia do doprowadzania lub odprowadzania płynów, pary, gazu, energii elektrycznej oraz inne urządzenia podobne w sposób odpowiadający ograniczonemu prawu rzeczowemu służebności przesyłu,
 - jeżeli ustanowienie służebności przesyłu jest związane z regulacją stanu prawnego nieruchomości oraz jest niezbędne do prawidłowego korzystania z urządzeń infrastruktury.
 - w każdym innym przypadku, gdy jest to niezbędne oraz społecznie, ekonomicznie i gospodarczo uzasadnione.
4. Nieruchomości mogą być obciążane służebnością gruntową, jeżeli nie mają dostępu do drogi publicznej.

Rozdział 5. Wydzierżawianie i wynajmowanie nieruchomości

§ 20. 1. Wójt może przekazywać nieruchomości w dzierżawę lub najem w trybie przetargowym lub bezprzetargowym lub oddać w użytkowanie na podstawie innych tytułów prawnych.

2. Warunki i opłaty z tytułu korzystania z nieruchomości ustala Wójt w warunkach przetargowych lub w zawartej umowie w przypadku oddania nieruchomości bez przetargu.

§ 21.* W przypadku wydzierżawiania lub wynajmowania nieruchomości na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata, Wójt może odstąpić od trybu przetargowego, gdy umowa jest zawierana:

- 1) po umowie zawartej na okres do 3 lat, z tą samą osobą na kolejny okres,
- 2) na nieruchomości gruntowe przeznaczone pod uprawy rolne i ogródki przydomowe,

- 3) na nieruchomości służące poprawie zagospodarowania nieruchomości przyległej,
- 4) na nieruchomości wykorzystywanej na cele działalności niezarobkowej, w tym charytatywno-opiekuńczej, sportowej, kulturalnej, oświatowej, wychowawczej, leczniczej, sakralnej, turystycznej,
- 5) w związku z realizacją celów publicznych w rozumieniu ustawy,
- 6) na rzecz Skarbu Państwa lub innych jednostek samorządu terytorialnego,
- 7) na rzecz jednostek organizacyjnych Gminy,
- 8) na rzecz klubów i stowarzyszeń sportowych.

§ 22. Do przeprowadzenia przetargów na dzierżawę, najem nieruchomości, stosuje się odpowiednio zasady i procedury wynikające z obowiązujących przepisów prawa, dotyczące przetargów na zbycie nieruchomości stanowiących własność Gminy.

Rozdział 6.

Przepisy końcowe

§ 23. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Rychliki.

§ 24. W sprawach wszczętych przed dniem wejścia w życie niniejszej uchwały, a nie zakończonych stosuje się dotychczasowe przepisy.

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

Przewodniczący Rady Gminy Rychliki
Halina Zbróg

* Skarga Wojewody Warmińsko-Mazurskiego do WSA w Olsztynie
- PN.0552.64.2014 z dnia 18 grudnia 2014 r.