

Projekt

z dnia 12 marca 2015 r.

Zatwierdzony przez

**UCHWAŁA NR
RADY GMINY KLUKOWO**

z dnia

2015 r.

w sprawie określenia zasad nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości, ich wydzierżawiania, wynajmowania na czas oznaczony dłuższy niż trzy lata lub na czas nieoznaczony oraz zawierania kolejnych umów.

Na podstawie art.18 ust.2 pkt 9 lit a ustawy z dnia 8 marca 1990 r o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. z 2013 r. poz. 594; zm. poz.645 i poz. 1318 z 2014 r. poz. 379, poz. 1072) Rada Gminy Klukowo uchwala się, co następuje:

Rozdział 1.

Postanowienia ogólne.

§ 1.1. Uchwała określa zasady nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości oraz ich wydzierżawiania, wynajmowania na czas oznaczony dłuższy niż trzy lata lub na czas nieoznaczony, jak również zawierania kolejnych umów, których przedmiotem jest ta sama nieruchomość, stanowiących zasób nieruchomości Gminy Klukowo.

2. Ileć w uchwale jest mowa o:

- 1) ustawie - należy przez to rozumieć ustawę z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2004 r Nr 261, poz. 2603 ze zmianami),
- 2) Radzie - należy przez to rozumieć Radę Gminy Klukowo,
- 3) Wójcie - należy przez to rozumieć Wójta Gminy Klukowo.

3. Czynności, o których mowa w ust. 1 należy każdorazowo poprzedzić badaniem stanu prawnego nieruchomości, analizą rynku nieruchomości oraz w razie potrzeby określeniem wartości nieruchomości w drodze dokonania jej wyceny.

4. Podstawę gospodarowania nieruchomościami stanowią miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego oraz w przypadku ich braku studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Klukowo.

§ 2.1. Upoważnia się Wójta do samodzielnego nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości, ich wydzierżawiania, wynajmowania na czas oznaczony dłuższy niż trzy lata lub na czas nieoznaczony oraz zawierania kolejnych umów, których przedmiotem jest ta sama nieruchomość, stanowiących własność Gminy Klukowo na zasadach, określonych w niniejszej uchwale.

2. W zakresie, nie zastrzeżonym do kompetencji Rady, gospodarowanie nieruchomościami należy do Wójta, który w szczególności wykonuje następujące czynności:

- 1) wyboru formy prawnej przekazania nieruchomości osobom prawnym, osobom fizycznym i jednostkom organizacyjnym nie posiadającym osobowości prawnej i podaje do publicznej wiadomości wykaz nieruchomości przeznaczonych do obrotu cywilno - prawnego,
- 2) przeprowadza postępowanie przetargowe przewidziane przepisami prawa,
- 3) przeprowadza postępowanie przewidziane przepisami prawa w przypadku przekazania nieruchomości osobom fizycznym i prawnym w trybie bezprzetargowym,

- 4) zawiera umowy cywilno - prawne oraz w przypadkach przewidzianych w odrębnych ustawach wydaje decyzje administracyjne.

Rozdział 2.

Nabywanie nieruchomości

§ 3. 1. Wójt może w granicach samodzielnego zaciągania zobowiązań określonych w uchwale budżetowej, nabywać do gminnego zasobu, nieruchomości, stanowiące własność osób fizycznych i prawnych oraz przysługujące tym osobom prawa użytkowania wieczystego nieruchomości w celu wykonywania zadań własnych Gminy Klukowo, w szczególności w drodze:

- 1) komunalizacji,
- 2) nabycia od osób fizycznych i prawnych,
- 3) nabycia od osób fizycznych i prawnych w celu zwolnienia ich z długu,
- 4) zamiany i darowizny,
- 5) nabycia prawa własności oraz użytkowania wieczystego od Skarbu Państwa w drodze umowy,
- 6) wywłaszczenia.

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

§ 4. 1. Wymaga zgody Rady nabycie nieruchomości:

- 1) w przypadku, gdy zobowiązanie z tytułu nabycia nieruchomości przechodzi na następny rok budżetowy,
- 2) w przypadkach, o których mowa w art.13 ust.2 i art.14 ust.5 ustawy,
- 3) niezabudowanej o wartości powyżej 100 tys. zł,
- 4) zabudowanej o wartości powyżej 200 tys. zł.

Rozdział 3.

Zbywanie nieruchomości

§ 5. 1. Zbycie nieruchomości może nastąpić w drodze:

- 1) sprzedaży,
- 2) oddania w użytkowanie wieczyste,
- 3) zamiany,
- 4) darowizny,
- 5) przeniesienia prawa własności nieruchomości lub innych praw w celu zwolnienia z długu.

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

3. Przy zbywaniu nieruchomości należy kierować się następującymi kryteriami:

- 1) lokalizacją zbywanej nieruchomości,
- 2) przeznaczeniem w planie zagospodarowania przestrzennego lub w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego,
- 3) wpływem przewidywanego zagospodarowania zbywanej nieruchomości na rozwój gminy.

Rozdział 4.

Obciążanie nieruchomości

§ 6. 1. Obciążanie nieruchomości przeprowadza się w zakresie i na zasadach określonych w kodeksie cywilnym i ustawie o księgach wieczystych i hipotece oraz ustawie.

2. Obciążanie nieruchomości w szczególności może polegać na:

- 1) ustanowieniu prawa użytkowania,
- 2) ustanowieniu służebności,
- 3) ustanowieniu hipoteki.

Rozdział 5.

Wydzierżawianie, wynajmowanie i użyczenie nieruchomości

§ 7. 1. Wójt upoważniony jest do bezprzetargowego wydzierżawiania lub wynajmowania na czas oznaczony dłuższy niż trzy lata lub na czas nieoznaczony nieruchomości:

- 1) na rzecz jednostek samorządu terytorialnego lub Skarbu Państwa,
- 2) na realizację celów publicznych oraz zadań użyteczności publicznej,
- 3) w celu poprawienia warunków zagospodarowania (bez możliwości zabudowy) nieruchomości przyległej lub jej części, stanowiącej własność, oddanej w użytkowanie wieczyste, dzierżawę, najem lub użytkowanie wnioskodawcy, jeżeli nie może stanowić samodzielnej nieruchomości,
- 4) na cele niezwiązane z działalnością zarobkową, a w szczególności na działalność charytatywną, opiekuńczą, kulturalną, oświatową, wychowawczą, sportową, zdrowotną lub naukową,

2. Wójt upoważniony jest do użyczenia, wydzierżawiania lub wynajmowania nieruchomości na czas oznaczony do trzech lat na rzecz osoby, która ostatnio korzystała z nieruchomości na podstawie umowy, na zasadzie kontynuacji.

3. Wójt składa Komisji Rewizyjnej oraz Komisji Rozwoju Gospodarczej Spraw Społecznych i Unii Europejskiej roczne informacje o czynnościach dokonanych na podstawie upoważnień, o których mowa w ust. 1 i 2.

§ 8. 1. Minimalne stawki czynszu dzierżawnego ustala Wójt w drodze zarządzenia.

2. W przypadku przeprowadzenia postępowania przetargowego stawki ustalone przez Wójta w drodze zarządzenia, stanowią minimalne stawki wywoławcze w przetargu.

§ 9. 1. Stawki czynszu najmu nieruchomości przeznaczonej w najem w drodze bezprzetargowej zatwierdza Wójt w wykazie, o którym mowa w art. 35 ustawy.

2. W przypadku przeprowadzenia postępowania przetargowego stawki zatwierdzone przez Wójta w wykazie, o którym mowa w art. 35 ustawy, stanowią minimalne stawki wywoławcze w przetargu.

3. W przypadku nieruchomości oddawanych w najem lub w dzierżawę na czas oznaczony do trzech lat, stawki ustalane są w drodze negocjacji.

Rozdział 6.

Postanowienia końcowe

§ 10. Do spraw wszczętych, lecz nie zakończonych przed dniem wejścia w życie niniejszej uchwały stosuje się jej przepisy.

§ 11. Traci moc uchwała Nr XVI/98/13 Rady Gminy Klukowo z dnia 31 stycznia 2013 r. w sprawie ogłoszenia tekstu jednolitego uchwały w sprawie określenia zasad nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości gruntowych oraz ich wydzierżawiania lub najmu.

§ 12. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy.

§ 13. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Podlaskiego.

Przewodniczący Rady Gminy

Andrzej Tymiński

Sprawdzono pod względem
formalnym i prawnym

dn. 12.03.2015

WOJCIECH SROCKI
RADCA PRAWNY