

UCHWAŁA Nr XIV/ 65 /2015 RADY GMINY SIEDLEC

z dnia 24 listopada 2015 r.

w sprawie określenia zasad gospodarowania nieruchomościami stanowiącymi własność Gminy Siedlec.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz.U. z 2015 r., poz. 1515), art. 13 ust. 1, art. 34 ust. 1 pkt 3 i ust.6, art. 37 ust. 1, 2, 3 i 4, art.70 ust. 4 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity Dz. U. z 2015 r., poz. 1774, poz. 1777) w związku z rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 14.09.2004 r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (tekst jednolity Dz. U. z 2014 r., poz. 1490) Rada Gminy Siedlec postanawia, co następuje:

Rozdział 1.

Postanowienia ogólne

§ 1. Uchwała określa zasady gospodarowania mieniem Gminy Siedlec w zakresie nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości oraz ich wydzierżawiania lub wynajmowania na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata.

§ 2. Ilekcrc w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) Gminie – należy rozumieć przez to Gminę Siedlec,
- 2) Radzie – należy przez to rozumieć Radę Gminy Siedlec,
- 3) Wólcie należy przez to rozumieć Wójtę Siedlca,
- 4) ustawie – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity: Dz. U. z 2015 r., poz. 1774 i poz.1777),
- 5) nieruchomościach – należy przez to rozumieć nieruchomości wchodzące w skład gminnego zasobu nieruchomości.

§ 3. Do wyłącznej kompetencji Rady należy:

- 1) wyrażanie zgody na darowiznę nieruchomości stanowiących własność Gminy,
- 2) wyrażenie zgody na przeniesienie prawa użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowych,
- 3) wyrażanie zgody na zrzeczenie się własności lub użytkowania wieczystego nieruchomości na rzecz Skarbu Państwa lub jednostki samorządu terytorialnego.
- 4) wyrażanie zgody na inne czynności określone w ustawie.

Rozdział 2.

Zasady gospodarowania nieruchomościami

§ 4. Gminnym zasobem nieruchomości gospodaruje Wójt kierując się zasadami prawidłowej i racjonalnej gospodarki, zachowania szczególnej staranności, korzystania i dysponowania zgodnie z jego społeczno-gospodarczym przeznaczeniem.

§ 5. Upoważnia się Wójt do gospodarowania gminnym zasobem nieruchomości stosownie do przepisów ustawy, z uwzględnieniem zasad określonych w niniejszej uchwale, a w szczególności do:

1) Nabywania od osób prawnych i fizycznych nieruchomości w jednej z następujących form:

- a) umowy kupna za cenę nie wyższą niż 50.000,00 zł bądź umowy kupna nieruchomości na cele publiczne, w tym w szczególności na:
 - cele regulacji stanu prawnego nieruchomości, którymi włada Gmina,
 - cele modernizacji lub budowy dróg gminnych, dróg wewnętrznych i ścieżek rowerowych,
- b) umowy zamiany po zasięgnięciu opinii Rady,
- c) umowy o przekazaniu na własność lub umowę o oddanie w użytkowanie wieczyste przez inną jednostkę samorządu terytorialnego,
- d) umowy darowizny,
- e) przyjęcie spadku lub zapisu,
- f) umowy nieodpłatnego nabycia nieruchomości.

2) Zbywania i obciążania nieruchomości w jednej z następujących form:

- a) umowy o oddanie w użytkowanie wieczyste,
- b) umowy zamiany po zasięgnięciu opinii Rady,
- c) obciążania nieruchomości ograniczonymi prawami rzeczowymi,
- d) umowy sprzedaży nieruchomości po zasięgnięciu opinii Rady.

3) W przypadku gdy Wójt jest upoważniony do określonej czynności prawnej po zasięgnięciu opinii Rady, brak wyrażenia wymaganej opinii w terminie jednego miesiąca od złożenia przez Wójta wniosku w tym przedmiocie zwalnia Wójta z obowiązku uzyskania tej opinii.

Rozdział 3.

Nabywanie nieruchomości

§ 6. 1. Nabycie nieruchomości na rzecz gminy może nastąpić w przypadku, gdy jest ona niezbędna dla realizacji zadań własnych gminy, a także jeżeli jest to uzasadnione względami ekonomicznymi, społecznymi i gospodarczymi.

2. Nabycie nieruchomości może nastąpić w drodze umów kupna, zamiany, darowizny, zrzeczenia, nieodpłatnego przejęcia, pierwokupu lub innych formach przewidzianych prawem.

3. Cena nabywanej nieruchomości zostaje ustalona w drodze rokowań prowadzonych przez Wójta z jej zbywcą na podstawie operatu szacunkowego nieruchomości opracowanego przez gminę z zastrzeżeniem, iż cena ta może być niższa niż wartość nieruchomości.

Rozdział 4.

Zbywanie nieruchomości

§ 7. Nieruchomości oraz udziały w częściach wspólnych nieruchomości mogą być sprzedawane lub oddawane w użytkowanie wieczyste w drodze przetargu lub w drodze bezprzetargowej zgodnie z ustawą, z uwzględnieniem zasad określonych w niniejszej uchwale.

§ 8. Przeznacza się do sprzedaży w drodze bezprzetargowej na rzecz najemców lokale mieszkalne i mieszkalne budynki jednorodzinne, których najem został nawiązany na czas nieoznaczony.

§ 9. W przypadku sprzedaży lokalu mieszkalnego lub budynku jednorodzinnego dotychczasowemu najemcy, gdy część ceny zostanie rozłożona na raty, niespłacona część podlega oprocentowaniu przy zastosowaniu stopy równej 5-krotnej stopie redyskonta weksli stosowanej przez Narodowy Bank Polski.

§ 10. Wyłącza się ze sprzedaży lokale mieszkalne będące własnością Gminy stanowiące mieszkania socjalne.

§ 11. Zwalnia się z obowiązku zbycia w drodze przetargu nieruchomości przeznaczone na realizację infrastruktury technicznej oraz na inne cele publiczne, jeżeli cele te realizowane będą przez podmioty, dla których są celami statutowymi i których dochody przeznacza się w całości na działalność statutową.

Rozdział 5.

Zamiana nieruchomości

§ 12. W przypadkach podyktowanych interesem Gminy nieruchomości stanowiące własność Gminy lub będące w użytkowaniu wieczystym Gminy mogą być zamieniane na nieruchomości stanowiące własność lub będące w użytkowaniu wieczystym osób fizycznych lub prawnych. W przypadku nierównej wartości zamienianych nieruchomości stosuje się dopłatę, której wysokość jest równa różnicy wartości zamienianych nieruchomości.

Rozdział 6.

Dzierżawa i najem nieruchomości

§ 13. Upoważnia się Wójta do oddania w dzierżawę, w najem lub użyczenie nieruchomości na czas oznaczony nie dłuższy niż pięć lat.

§ 14. Wyraża się zgodę na wydzierżawienie i wynajmowanie nieruchomości na czas dłuższy niż 3 lata bez obowiązku przetargowego trybu zawierania tych umów w następujących przypadkach:

- 1) zawarcia umowy na rzecz właściciela, a także dzierżawcy lub najemcy nieruchomości przyległej lub jej części w celu poprawienia warunków zagospodarowania jego lub wynajmowanej, czy dzierżawionej nieruchomości,
- 2) przekazania w najem, dzierżawę lub użytkowanie nieruchomości klubom i stowarzyszeniom na cele związane z realizacją ich statutowej działalności.

§ 15. Upoważnia się Wójta do ustalania wysokości czynszu dzierżawnego oraz czynszu najmu.

Rozdział 7.

Obciążanie ograniczonymi prawami rzeczowymi

§ 16. Obciążanie ograniczonym prawem rzeczowym nieruchomości stanowiących własność Gminy może w szczególności polegać na:

- 1) ustanowieniu prawa użytkowania,
- 2) ustanowieniu służebności w tym służebności przejść i przejazdów,
- 3) ustanowieniu służebności przesyłu tj. pod lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej,
- 4) ustanowieniu hipoteki.

Rozdział 8.

Postanowienia końcowe

§ 17. Traci moc uchwała Nr XVIII/105/2000 Rady Gminy Siedlec z dnia 20 września 2000 r. w sprawie zasad nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości oraz ich wydzierżawiania lub wynajmowania na okres dłuższy niż 3 lata.

§ 18. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi.

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

PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY

Andrzej Maźmierczak

UZASADNIENIE

do uchwały Nr XIV/65/2015 Rady Gminy Siedlec z dnia 24 października 2015 r. w sprawie określenia zasad gospodarowania nieruchomościami stanowiącymi własność Gminy Siedlec.

Zgodnie z ustawą z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz. U. z 2015 r., poz. 1515), do wyłącznej właściwości rady należy między innymi podejmowanie uchwał w sprawach majątkowych gminy, przekraczających zakres zwykłego zarządu, dotyczących w szczególności określenia zasad nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości oraz ich wydzierżawiania lub wynajmowania na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata.

Celem podjęcia uchwały jest dostosowanie prawa miejscowego, uchwalonego przez Radę Gminy Siedlec uchwałą nr XVIII/105/2000 z dnia 20 września 2000 r. w sprawie zasad nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości oraz ich wydzierżawiania lub wynajmowania na okres dłuższy niż 3 lata oraz uchwałą nr XXXIV/197/2002 z dnia 11 lutego 2002 r. w sprawie zmiany uchwały nr XVIII/105/2000 w sprawie zasad nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości oraz ich wydzierżawiania lub wynajmowania na okres dłuższy niż 3 lata do obecnie obowiązujących przepisów ustawy o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity: Dz. U. z 2015 r., poz. 1774 i poz.1777).

W związku z powyższym podjęcie niniejszej uchwały uznaje się za zasadne.

PRZEWODNICĄCY
RADY GMINY
Andrzej Kuzmierzak