

**UCHWAŁA NR XIII/66/2011
RADY GMINY LIPUSZ**

z dnia 16 listopada 2011 r.

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 oraz określenia zasad zawierania, po umowie zawartej na czas oznaczony do 3 lat, kolejnych umów, których przedmiotem jest ta sama nieruchomość

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity z 2001 r. Dz. U. Nr 142 poz. 1591 z późn. zm.), art. 37 ust. 3, ust. 4 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity z 2010 r. Dz. U. Nr 102 poz. 651 z późn. zm.) Rada Gminy Lipusz uchwala, co następuje:

**Rozdział 1.
Zasady ogólne**

§ 1. 1. Użyte w uchwale określenia oznaczają:

- 1) Gmina - Gminę Lipusz,
- 2) Rada Gminy - Rada Gminy Lipusz,
- 3) Wójt - Wójt Gminy Lipusz.

2. Uchwała określa zasady nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości stanowiących własność lub będących w użytkowaniu wieczystym Gminy Lipusz oraz ich wydzierżawiania na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub na czas nieoznaczony, oraz zasady zawierania, po umowie dzierżawy lub najmu zawartej na czas oznaczony do 3 lat, kolejnych umów, których przedmiotem jest ta sama nieruchomość.

3. Wójt jest uprawniony do gospodarowania nieruchomościami stanowiącymi własność lub będącymi w użytkowaniu wieczystym Gminy w zakresie ich nabywania, zbywania, obciążenia oraz oddawania w dzierżawę, wnoszenia jako wkłady niepieniężne (aporty) do spółek na zasadach określonych w uchwale.

**Rozdział 2.
Nabywanie nieruchomości**

§ 2. 1. Wójt ma prawo do nabywania nieruchomości, gdy są one niezbędne do:

- 1) realizacji celów publicznych,
- 2) wykonywania zadań własnych gminy,
- 3) dla powiększenia majątku,
- 4) zabezpieczenia interesów gminy.

2. Wójt ma prawo do nabywania nieruchomości, dla innych niż określone w ust. 1 celów, w sytuacji gdy jest to uzasadnione interesem Gminy w wyniku:

- 1) licytacji komorniczej,
- 2) zamiany,
- 3) przyjęcia darowizny,
- 4) nieodpłatnego przekazania,
- 5) na podstawie odrębnych ustaw.

3. Wójt podejmuje decyzje w sprawach nabywania nieruchomości, dzierżawy, najmu, użyczenia, prawa użytkowania wieczystego, zamiany, od Skarbu Państwa, osób prawnych, bądź osób fizycznych, w przypadkach o których mowa w ust. 1 i 2.

4. Stosownie do art. 66 § 1 pkt 2, § 2, 3 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. Ordynacji podatkowej (tekst jednolity Dz. U. z 2005 r. Nr 8 poz. 60 z późn. zm.) Wójt Gminy podejmuje decyzje o nabyciu na rzecz gminy własności rzeczy lub praw majątkowych w zamian za zaległości podatkowe z tytułu podatków stanowiących dochody budżetu gminy.

5. Wójt ma prawo do nabywania nieruchomości także w innych, uzasadnionych przypadkach, po uprzednim uzyskaniu pozytywnej opinii Rady Gminy.

Rozdział 3.

Zbywanie nieruchomości

§ 3. 1. Wójt ma prawo do sprzedawania, oddawania w użytkowanie wieczyste, przenoszenia prawa użytkowania wieczystego oraz zamiany nieruchomości a także wnoszenia nieruchomości jako wkłady niepieniężne (aporty) do spółek

2. Sprzedaż, oddanie w użytkowanie wieczyste oraz przenoszenie prawa użytkowania wieczystego odbywa się w drodze przetargu lub w drodze bezprzetargowej na zasadach określonych w uchwale.

§ 4. Zwalnia się z obowiązku zbycia w drodze przetargu nieruchomości gruntowej przeznaczonej na realizację urządzeń infrastruktury technicznej albo innych celów publicznych, jeżeli cele te będą realizowane przez podmioty, dla których są to cele statutowe i których dochody przeznaczane są w całości na działalność statutową. Zwolnienie z obowiązku zbycia w drodze przetargu nie ma zastosowania w przypadku gdy o nabycie ubiega się więcej niż jeden podmiot spełniający powyższe warunki.

Rozdział 4.

Obciążanie nieruchomości

§ 5. Wójt ma prawo obciążać nieruchomości przez ustanowienie ograniczonych praw rzeczowych.

§ 6. 1. Wójt ma prawo oddawać nieruchomości gruntowe w odpłatne użytkowanie w trybie bezprzetargowym, na czas określony, nie dłuższy niż 50 lat.

2. Wójt, oddając nieruchomość w użytkowanie, zobowiązany jest do określenia zakresu i sposobu korzystania z nieruchomości.

3. Po wygasnięciu lub rozwiązaniu użytkowania, nakłady poczynione przez użytkownika przechodzą na własność Gminy bez prawa do odszkodowania.

§ 7. 1. Wójt ma prawo obciążać nieruchomość gruntową odpłatną służebnością gruntową z zastrzeżeniem ust. 2 i 3. Ustanowienie służebności gruntowej nastąpi za wynagrodzeniem, płatnym jednorazowo, ustalonym w wysokości wynikającej z operatu szacunkowego rzeczoznawcy majątkowego.

2. Wójt ustanowi nieodpłatną służebność gruntową w przypadku:

- a) gdy ustanowienie służebności następuje na rzecz ogółu właścicieli w budynku wielolokalowym lub przy sprzedaży lokalu na rzecz jego najemcy,
- b) gdy konieczność ustanowienia służebności gruntowej wynika z podziału nieruchomości dokonywanego w interesie Gminy.

3. Wójt ma prawo obciążać nieruchomości gruntowe nieodpłatną służebnością przesyłu z tytułu przebiegu urządzeń służących do doprowadzania lub odprowadzania płynów, pary, gazu, energii elektrycznej oraz innych urządzeń podobnych.

4. Wójt Gminy może podejmować decyzje o obciążaniu nieruchomości gruntowych hipoteką, jako gwarancji spłaty zaciągniętych kredytów uchwalanych przez Radę Gminy.

§ 8. Zasady obciążania nieruchomości hipoteką reguluje odrębna uchwała.

Rozdział 5.

Wydierżawianie nieruchomości gruntowych na czas oznaczony dłuższy niż trzy lata lub na czas nieoznaczony oraz zawieranie, po umowie zawartej na czas oznaczony do trzech lat, kolejnych umów, których przedmiotem jest ta sama nieruchomość

§ 9. 1. Wójt ma prawo oddawać w najem lub dzierżawę nieruchomości gruntowe lub ich części na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata nie dłużej jednak niż lat 30, oraz na czas nieoznaczony w trybie przetargowym albo w trybie bezprzetargowym według zasad wskazanych w ust. 2-5.

2. Wójt ma prawo oddać w trybie bezprzetargowym nieruchomości gruntowe lub ich części, w dzierżawę na czas oznaczony dłuższy niż trzy lata lub na czas nieoznaczony oraz zawierać, po umowie najmu lub dzierżawy zawartej na czas oznaczony do trzech lat, kolejne umowy, których przedmiotem jest ta sama nieruchomość:

- 1) jeżeli mogą poprawić warunki zagospodarowania innej nieruchomości wspólnoty mieszkaniowej, w przypadku, gdy przy wyodrębnieniu własności lokali w budynku wydzielono dla tego budynku działkę gruntu nie spełniającą wymogów działki budowlanej,
- 2) z przeznaczeniem pod punkty gromadzenia odpadów (smietniki),
- 3) na cele związane z gospodarką rolną,
- 4) z przeznaczeniem na urządzenie zaplecza placu budowy, jeśli nie może on być urządzony na gruncie, na którym realizowana jest inwestycja,
- 5) na rzecz osoby, która wybudowała na gruncie gminy stały lub tymczasowy obiekt budowlany lub jego następcy prawnego,
- 6) na cel rolniczo - ogrodniczy lub urządzenia zieleniców i ogródków przydomowych
- 7) w celu urządzenia dróg dojazdowych,
- 8) w celu poprawienia warunków zagospodarowania nieruchomości przyległej lub jej części, stanowiącej własność, oddanej w użytkowanie wieczyste, dzierżawę, najem lub użytkowanie wnioskodawcy,
- 9) na cele prowadzenia działalności kulturalnej lub oświatowej,
- 10) na rzecz klubów i stowarzyszeń sportowych,
- 11) na cele użyteczności publicznej,
- 12) na rzecz osoby, od której zakupiono daną nieruchomość,
- 13) na rzecz innej jednostki samorządu terytorialnego lub Skarbu Państwa,

3. W przypadku, o którym mowa w ust. 2 gdy o najem lub dzierżawę ubiega się więcej niż jeden podmiot zawarcie umowy nastąpi z tym, kto zaoferuje najwyższą stawkę czynszu dzierżawnego.

4. W przypadkach uzasadnionych interesem Gminy lub wprowadzeniem ładu przestrzennego, Wójt ma prawo oddać w dzierżawę lub najem w trybie bezprzetargowym grunt zamienny w zamian za grunt dotychczas dzierżawiony.

5. Z dzierżawcą, z którym została zawarta umowa dzierżawy na czas oznaczony Wójt ma prawo do zawierania kolejnych umów, których przedmiotem jest ta sama nieruchomość pod warunkiem, że nieruchomość ta została zabudowana zgodnie z przepisami prawa budowlanego, z obowiązkiem kontynuowania dotychczasowego sposobu korzystania z nieruchomości a zawarcie kolejnych umów nastąpi wyłącznie do czasu podjęcia przez Gminę działań zmierzających do ich zagospodarowania.

§ 10. 1. Nieruchomość gruntowa stanowiąca własność Gminy może być przekazana jako wkład własny Gminy partnerowi prywatnemu lub spółce z przeznaczeniem na cele i na warunkach określonych w umowie o partnerstwie publiczno-prywatnym, zawartej w trybie ustawy z dnia 19 grudnia 2008 r. o partnerstwie publiczno - prywatnym na okres nie dłuższy niż 50 lat.

2. Nieruchomość może być obciążona prawem do korzystania i eksploatacji obiektu budowlanego powstałego w wyniku realizacji umowy koncesji na roboty budowlane, zawartej w trybie ustawy z dnia 9 stycznia 2009 r. o koncesji na roboty budowlane, na okres nie dłuższy niż 50 lat.

Rozdział 6. Przepisy przejściowe i końcowe

§ 11. Wykonanie Uchwały powierza się Wójtowi Gminy Lipusz.

§ 12. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego.



Przewodniczący Rady Gminy


Janusz Wawer

Uzasadnienie

Zgodnie z art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity z 2001 r. Dz. U. Nr 142 poz. 1591 z późn. zm.) do wyłącznej właściwości rady gminy należy podejmowanie uchwał w sprawach majątkowych gminy, przekraczających zakres zwykłego zarządu, dotyczących zasad nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości oraz ich wydzierżawiania lub wynajmowania na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub na czas nieoznaczony oraz określenia zasad zawierania, po umowie zawartej na czas oznaczony do 3 lat, kolejnych umów, których przedmiotem jest ta sama nieruchomość. Biorąc pod uwagę fakt, iż dotychczas uchwały w w/w sprawach majątkowych gminy były podejmowane każdorazowo do danej nieruchomości, podjęcie niniejszej uchwały regulującej zagadnienie kompleksowo, jest racjonalne i w pełni uzasadnione.



PRZEWODNICZĄCY

Rady Gminy

Janusz Wawer
Janusz Wawer