

**UCHWAŁA NR XXXIV/307/13  
RADY GMINY ŚWIESZYNO**

z dnia 31 października 2013 r.

**w sprawie określenia zasad gospodarowania nieruchomościami stanowiącymi mienie komunalne Gminy Świeszyno**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013r. poz. 594 , poz. 645) **uchwała się, co następuje:**

**Rozdział 1.  
Zasady ogólne**

**§ 1.** Uchwała określa zasady zbywania, nabywania i obciążania nieruchomości stanowiących mienie komunalne Gminy Świeszyno oraz ich wdzierżawiania i wynajmowania na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub na czas nieoznaczony.

**§ 2.** Nieruchomościami stanowiącymi własność Gminy Świeszyno gospodaruje Wójt Gminy Świeszyno w sposób zgodny z przepisami ustawy o gospodarce nieruchomościami i zasadami określonymi niniejszą uchwałą.

**Rozdział 2.  
Nabywanie nieruchomości**

**§ 3.** Wójt nabywa do gminnego zasobu nieruchomości w ramach kwot przewidzianych w budżecie, nieruchomości stanowiące własność Skarbu Państwa, osób fizycznych i prawnych w szczególności na cele związane z realizacją:

- 1) zadań własnych gminy;
- 2) prawa pierwokupu;
- 3) tworzenia gminnego zasobu nieruchomości;
- 4) obowiązków gminy wynikających z przepisów szczególnych.

**§ 4. 1.** Wójt nabywa prawa do nieruchomości do gminnego zasobu nieruchomości w drodze umów cywilnoprawnych, a w szczególności:

- 1) umowy kupna;
- 2) umowy zamiany;
- 3) umowy darowizny;
- 4) umowy zrzeczenia się własności;
- 5) umowy ustanowienia służebności,
- 6) przeniesienia prawa własności nieruchomości z uwzględnieniem zobowiązania cywilnoprawnego Gminy wobec nabywcy,
- 7) umowy nieodpłatnego przekazania lub innych form przewidzianych prawem.

2. Nabycie praw do nieruchomości dokonuje się po przeprowadzeniu rokowań.

3. Nabycie nieruchomości za cenę powyżej 4.000.000 zł, lub w przypadku, gdy zobowiązanie z tytułu nabycia nieruchomości przechodzi na następny rok budżetowy wymaga zgody Rady Gminy Świeszyno wyrażonej w formie uchwały.

## **Rozdział 3.**

### **Sprzedaż i oddawanie w użytkowanie wieczyste nieruchomości**

**§ 5. 1.** Wójt podejmuje decyzje w sprawie sprzedaży, oddania w użytkowanie wieczyste, nieruchomości będących własnością Gminy na zasadach określonych w ustawie oraz niniejszej uchwale za cenę poniżej 4.000.000 zł. Sprzedaż nieruchomości (z wyłączeniem lokali mieszkalnych) za cenę powyżej 4.000.000 zł wymaga zgody Rady Gminy wyrażonej w formie uchwały.

2. Wójt dokonuje zniesienia współwłasności nieruchomości nie związanych z odrębną własnością lokalu:

- 1) poprzez zbycie udziałów Gminy w drodze bezprzetargowej na rzecz innych współwłaścicieli tej nieruchomości z uwzględnieniem przysługującego współwłaścicielom prawa pierwokupu,
- 2) poprzez zbycie udziałów Gminy w drodze przetargu,
- 3) w postępowaniu sądowym.

**§ 6. 1.** Zwalnia się z obowiązku zbycia w drodze przetargu nieruchomości:

- 1) przeznaczone pod budownictwo mieszkaniowe lub 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 przeznacza się w całości na działalność statutową,
- 2) jeżeli sprzedaż następuje na rzecz osoby, która dzierżawi nieruchomość na podstawie umowy zawartej co najmniej na 10 lat, jeżeli nieruchomość ta została zabudowana na podstawie zezwolenia na budowę.

2. Przepisy ust. 1 nie stosuje się w przypadku, gdy o nabycie nieruchomości ubiega się więcej niż jeden podmiot spełniający pozostałe warunki.

3. Zgody Rady wyrażonej odrębną uchwałą nie wymaga:

- 1) przekazanie nieruchomości w drodze darowizny na cele publiczne;
- 2) przekazanie nieruchomości Skarbowi Państwa oraz jednostkom samorządu terytorialnego w drodze darowizny;
- 3) sprzedaż nieruchomości Skarbowi Państwa oraz jednostkom samorządu terytorialnego za cenę obniżoną oraz oddanie nieruchomości gruntowej Skarbowi Państwa oraz jednostkom samorządu terytorialnego nieodpłatnie w użytkowanie wieczyste;
- 4) nieodpłatne obciążenie nieruchomości na rzecz Skarbu Państwa oraz jednostek samorządu terytorialnego ograniczonymi prawami rzeczowymi;
- 5) zamiana nieruchomości, zamiana prawa użytkowania wieczystego na własność nieruchomości oraz zamiana praw użytkowania wieczystego, o ile dokonywana jest między Gminą a Skarbem Państwa oraz jednostkami samorządu terytorialnego bez obowiązku dokonywania dopłat w przypadku różnej wartości zamienianych nieruchomości lub praw.

## **Rozdział 4.**

### **Dzierżawa, najem, użyczenie nieruchomości**

**§ 7. 1.** Wyraża się zgodę na wydzierżawianie i wynajmowanie nieruchomości w trybie bezprzetargowym, w przypadku gdy po umowie zawartej na czas oznaczony do 3 lat strony zawierają kolejne umowy, których przedmiotem jest ta sama nieruchomość a dzierżawca lub najemca nie naruszył sposobu i warunków korzystania z nieruchomości sprecyzowanych w poprzedniej umowie.

2. Postanowienia ust. 1 mają odpowiednie zastosowanie do umów użyczenia.

## **Rozdział 5.**

### **Obciążanie nieruchomości**

**§ 8.** 1. Obciążanie nieruchomości przeprowadza się w zakresie i na zasadach określonych w Kodeksie cywilnym i w ustawie o księgach wieczystych i hipotece oraz ustawie o gospodarce nieruchomościami.

2. Obciążanie nieruchomości nie wymaga, z zastrzeżeniem ust. 3, nie wymaga zgody Rady i może polegać na:

- 1) ustanowieniu prawa użytkowania,
- 2) ustanowieniu służebności,
- 3) ustanowieniu hipoteki,
- 4) wyrażeniu zgody na dysponowanie nieruchomością Gminy na cele budowlane,
- 5) wyrażeniu zgody na zajęcie dróg wewnętrznych.

3. Zgody Rady wymaga ustanowienie prawa użytkowania oraz hipoteki na nieruchomości Gminy.

4. Obciążenie nieruchomości jest odpłatne, chyba że jest to niezbędne dla zapewnienia dostępu do drogi publicznej nieruchomości, która została zbyta przez Gminę, nieruchomość została przeznaczona do zbycia lub gdy odrębne przepisy tak stanowią.

5. Wójt może poprzedzić obciążenie nieruchomości na rzecz osoby trzeciej zgodą na wybudowanie podziemnych, naziemnych lub nadziemnych sieci lub urządzeń. Udzielenie zgody w tym trybie jest odpłatne.

6. Obciążenie nieruchomości służebnością może nastąpić w szczególności jeżeli:

- 1) ustanowienie tego prawa następuje dla potrzeb doprowadzania lub odprowadzania płynów, pary, gazu, energii elektrycznej i innych podobnych,
- 2) nieruchomość została przeznaczona do zbycia, a korzystanie z posadowionych na jej terenie urządzeń służących do doprowadzania i odprowadzania płynów, pary, gazu, energii elektrycznej i innych podobnych nie zostało wcześniej uregulowane
- 3) jest niezbędne dla zapewnienia dostępu nieruchomości do drogi publicznej oraz dla celów wynikających z niezbędnych regulacji prawnych.

**§ 9.** Uchwała podlega ogłoszeniu na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy Świeszyno, stronie internetowej w Biuletynie Informacji Publicznej Gminy Świeszyno.

**§ 10.** Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Zachodniopomorskiego.

Przewodniczący Rady  
Gminy

**Cezary Czenko**

## **Uzasadnienie**

do projektu uchwały w sprawie określenia zasad gospodarowania nieruchomościami stanowiącymi mienie komunalne Gminy Świeszyno.

Zgodnie z art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2013 r., poz. 594) do wyłącznej właściwości rady gminy należy podejmowanie uchwał w sprawach majątkowych gminy, przekraczających zakres zwykłego zarządu, a dotyczących zasad nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości oraz ich wydzierżawiania lub wynajmowania na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub na czas nieoznaczony. Uchwała rady gminy jest wymagana również w przypadku, gdy po umowie zawartej na czas oznaczony do 3 lat strony zawierają kolejne umowy, których przedmiotem jest ta sama nieruchomość. Zgoda w formie uchwały na powyższe czynności wymagana jest do czasu określenia przez wójta zasad gospodarowania mieniem komunalnym wchodzącym w skład zasobu.

W celu łatwiejszego i sprawniejszego gospodarowania nieruchomościami wchodzącymi w skład zasobu komunalnego Gminy Świeszyno należy podjąć przedmiotową uchwałę.