

# UCHWAŁA NR XXXVII/182/10

## RADY GMINY SEJNY

z dnia 23 kwietnia 2010 r.

### **w sprawie określenia zasad nabywania, zbywania, zamiany i obciążania nieruchomości oraz ich wydzierżawiania lub wynajmowania na czas oznaczony dłuższy niż trzy lata lub na czas nieoznaczony**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 9 lit. a ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591; z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, Nr 214, poz. 1806; z 2003 r. Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568; z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203, Nr 167, poz. 1759; z 2005 r. Nr 172, poz. 1441, Nr 175, poz. 1457; z 2006 r. Nr 17, poz. 128, Nr 181, poz. 1337; z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974, Nr 173, poz. 1218; z 2008 r. Nr 180, poz. 1111; Nr 233, poz. 1458; z 2009 r.; Nr 52, poz. 420, Nr 157 poz. 1241, z 2010 Nr 28 poz 142) oraz art. 11 ust. 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2004 r. Nr 261, poz. 2603, Nr 281, poz. 2782; z 2005 r. Nr 130, poz. 1087, Nr 169, poz. 1420, Nr 175, poz. 1459; z 2006 r. Nr 104, poz. 708, Nr 220, poz. 1600, 1601, z 2007 r. Nr 173, poz. 1218, z 2008 r. Nr 59 poz. 369, Nr 220 poz. 1412, z 2009 r. Nr 19 poz. 100, Nr 42 poz. 335 i 340, Nr 98, poz. 817, Nr 161 poz. 1279 i 1281, Nr 206 poz. 1590 ) uchwała się, co następuje:

### **Rozdział 1**

#### **ZASADY OGÓLNE**

**§ 1.** 1. Uchwała określa zasady i kryteria nabywania, zbywania, zamiany i obciążania nieruchomości, a także zasady wydzierżawiania i najmu nieruchomości na czas oznaczony dłuższy niż trzy lata lub na czas nieoznaczony oraz na czas oznaczony do trzech lat jeżeli strony zawierają kolejne umowy, których przedmiotem jest ta sama nieruchomość.

2. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) Gminie - rozumie się przez to Gminę Sejny;
- 2) Radzie - rozumie się przez to Radę Gminy Sejny;
- 3) Wójcie - rozumie się przez to Wójta Gminy Sejny;
- 4) ustawie - rozumie się przez to ustawę z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2004 r. Nr 261, poz. 2603 z późn. zm.);
- 5) nieruchomości gruntowej - należy przez to rozumieć grunt wraz z częściami składowymi, z wyłączeniem budynków i lokali jeżeli stanowią odrębny od gruntu przedmiot własności;
- 6) obciążeniu nieruchomości - rozumie się przez to ustanowienie ograniczonych praw rzeczowych zgodnie z ustawą z dnia 23 kwietnia 1964 roku Kodeks cywilny (Dz. U. Nr 16, poz. 93, z późn. zm.) i ustawą z dnia 6 lipca 1982 roku o księgach wieczystych i hipotece (Dz. U. z 2001 r. Nr 124, poz. 1361, z późn. zm.);
- 7) zbywaniu albo nabywaniu i zamianie 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.

**§ 2.** 1. Podstawą do zbycia, nabycia i zamiany nieruchomości oraz wydzierżawiania lub najmu na okres dłuższy niż trzy lata lub na czas nieoznaczony oraz obciążania nieruchomości służebnościami gruntowymi jest zarządzenie Wójta.

2. Załącznikiem do Zarządzenia Wójta jest wykaz sporządzony w trybie art. 35 ustawy o gospodarce nieruchomościami, który winien być wywieszony na okres 21 dni w siedzibie Urzędu Gminy Sejny.

## **Rozdział 2**

### **ZASADY NABYWANIA I OBCIĄŻANIA NIERUCHOMOŚCI**

**§ 3.** 1. Udziela się Wójtowi zgody na nabywanie nieruchomości w przypadkach uzasadnionych interesami Gminy.

2. Nabywanie nieruchomości może nastąpić w szczególności z uwagi na:

- 1) potrzeby inwestycyjne;
- 2) potrzeby realizacji zadań własnych i zleconych;
- 3) scalenia nieruchomości i ich ponowny podział na działki gruntu;
- 4) tworzenie gminnego zasobu nieruchomości na cele związane z rozwojem gminy;
- 5) realizację innych uzasadnionych celów publicznych.

3. Wójt Gminy, nabywając nieruchomości zobowiązany jest do dokonania oceny ich przydatności na potrzeby określone w ust. 1 i 2.

4. Podstawą do nabycia nieruchomości w formie bezprzetargowej powinien być protokół uzgodnień zawierający istotne postanowienia przyszłej umowy, w tym; opis nieruchomości, wyciąg z księgi wieczystej, dane dotyczące właściciela, informacje o przeznaczeniu w planie zagospodarowania przestrzennego terenu lub decyzji o warunkach zabudowy albo ustalenia lokalizacji celu publicznego, proponowaną cenę i warunki jej zapłaty.

**§ 4.** Obciążanie nieruchomości następować będzie według zasad określonych w Kodeksie Cywilnym i ustawie z dnia 6 lipca 1982 r. o księgach wieczystych i hipotece /Dz.U z 2001 r. Nr 124 poz. 1361 z późniejszymi zmianami /

## **Rozdział 3**

### **ZASADY ZBYWANIA I ZAMIANY NIERUCHOMOŚCI**

**§ 5.** 1. Udziela się Wójtowi zgody na zbywanie nieruchomości, które są zbędne do realizacji ustawowych zadań Gminy.

2. Przed przeznaczeniem określonej nieruchomości do zbycia, Wójt jest obowiązany do dokonania oceny jej przydatności dla Gminy.

3. Wójt przeznacza nieruchomości do zbycia w drodze zarządzenia, stosując tryb przetargowy, z uwzględnieniem pierwszeństwa przysługującego z mocy art. 34 ust. 1 powołanej ustawy.

**§ 6.** W trybie bezprzetargowym nieruchomości mogą być zbywane przez Wójta w przypadkach określonych w ustawie i przepisach szczególnych.

**§ 7.** 1. Udziela się Wójtowi zgody na zamianę nieruchomości gruntowych ze względu na:

- 1) konieczność realizacji zadań własnych i zleconych,
- 2) obowiązki gminy wynikające z przepisów szczególnych,
- 3) scalenie nieruchomości i ich ponowny podział na działki budowlane,
- 4) tworzenie gminnych zasobów nieruchomości na realizację budownictwa mieszkaniowego oraz związanych z tym budownictwem urządzeń infrastruktury technicznej,
- 5) innych celów publicznych

2. Zamiany nieruchomości dokonuje się po przeprowadzeniu rokowań z właścicielem zamienianej nieruchomości lub osobą upoważnioną, w których uwzględnia się istotne warunki umowy.

3. Dokonując zamiany należy brać pod uwagę wartość zamienianych nieruchomości wg. wyceny rzeczoznawcy majątkowego, z uwzględnieniem art. 14 ust. 3 ustawy.

4. Rozliczenie należności stron może obejmować oprócz wartości zamienianych nieruchomości również odszkodowania i inne wzajemne roszczenia

## **Rozdział 4**

### **DZIERŻAWA I NAJEM NIERUCHOMOŚCI I LOKALI**

**§ 8.** 1. Udziela się Wójtowi zgody na wydzierżawianie nieruchomości i lokali na okres dłuższy niż trzy lata lub na czas nieoznaczony. Zawarcie umowy dzierżawy lub najmu poprzedzone jest przetargiem.

2. Wójt każdorazowo określa zasady oraz warunki przetargu, cenę wywoławczą, wysokość wadium i postąpienia.

3. W przypadku nie wyłonienia, najemcy lub dzierżawcy po dwóch przetargach, nieruchomość można oddać w najem lub dzierżawę w drodze rokowań albo organizować kolejne przetargi.

4. Przedmiotem przetargu na najem lub dzierżawę jest roczna lub miesięczna stawka czynszu za 1 ha i spełnienie dodatkowych wymogów określonych w warunkach przetargu.

5. Roczny czynsz wywoławczy do przetargu ustala Wójt Gminy - wg następujących zasad: - dzierżawę gruntów nie zabudowanych na cele produkcji rolnej - w wysokości kl. I do IVb w wys. ceny skupu lq pszenicy za pozostałe grunty (niższych klas i niesklasyfikowane) w wys. 3/4 ceny skupu lq pszenicy za 1 ha jednak nie niższej niż 20,00 zł.

6. Do przetargu na dzierżawę lub najem stosuje się odpowiednio przepisy rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości.

**§ 9.** 1. Zezwala się Wójtowi na wydzierżawianie i wynajem nieruchomości gruntowych oraz lokali bez przetargu w sytuacjach:

1) wymienionych w art. 68 ust. 1 pkt. 2, 5 i 6 ustawy;

2) nieruchomości zabudowanej budynkami stanowiącymi odrębny przedmiot własności.

2. Po umowie dzierżawy lub najmu zawartej na czas oznaczony do 3 lat, na wniosek dzierżawcy lub najemcy, Wójt może zawrzeć kolejną umowę dzierżawy lub najmu z tym samym podmiotem, której przedmiotem jest ta sama nieruchomość, stosując stawki nie niższe niż dotychczas.

3. Warunki oddania nieruchomości w dzierżawę lub najem określa umowa.

**§ 10.** 1. Dotychczasowemu dzierżawcy lub najemcy przysługuje pierwszeństwo do zawarcia umowy na kolejny okres, jeżeli wywiązał się z postanowień umowy, złożył wniosek przed jej wygaśnięciem, a zawarcie umowy nie będzie sprzeczne z interesem Gminy.

2. Pierwszeństwo, o którym mowa w ust. 1, przestaje obowiązywać w przypadku przeznaczenia nieruchomości do zbycia.

**§ 11.** 1. Nieruchomości lub lokale użytkowe niezbędne gminnym jednostkom organizacyjnym do prowadzenia działalności statutowej są tym jednostkom użyczane.

2. Nieruchomości gruntowe lub lokale użytkowe, niewykorzystane do wykonywania zadań Gminy, mogą być użyczane samorządowi mieszkańców wsi do realizacji zadań ogólnospołecznych nie związanych z działalnością zarobkową.

3. Umowy użyczenia, o których mowa w ust. 1 i 2, zawierane są przez Wójta w trybie bezprzetargowym.

## **Rozdział 5**

### **POSTANOWIENIA KOŃCOWE**

**§ 12.** Zobowiązuje się Wójta do składania Radzie Gminy rocznych informacji z realizacji uchwały.

**§ 13.** Sprawy nie uregulowane niniejszą uchwałą wymagają zgody Rady Gminy Sejny.

**§ 14.** Traci moc uchwała Nr LII/216/06 Rady Gminy Sejny z dnia 17 sierpnia 2006 r. w sprawie określenia zasad gospodarowania Mieniem Komunalnym Gminy Sejny.

**§ 15.** Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy.

**§ 16.** Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym

**Przewodniczący**

**Krzysztof Stanisław Skupski**