



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA PODLASKIEGO

---

Białystok, dnia 9 czerwca 2014 r.

Poz. 2209

### UCHWAŁA NR XXXI/181/14 RADY GMINY BIAŁOWIEŻA

z dnia 29 maja 2014 r.

#### **w sprawie zasad nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości gruntowych oraz ich wydzierżawiania lub wynajmowania na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata i na czas nieoznaczony**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a) art 40 ust 1 i ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2013 r. poz. 594, poz. 645, poz. 1318) oraz art. 11, art. 13 ust. 1, art. 25, art. 34 ust. 6 art. 37 ust. 2, 3 i 4, ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity Dz. U. z 2010 r. Nr 102, poz. 651, Nr 106, poz. 675, Nr 143, poz. 963, Nr 155, poz. 1043, Nr 197, poz. 1307 i Nr 200, poz. 1323 oraz z 2011 r. Nr 64, poz. 341, Nr 106, poz. 622, Nr 115, poz. 673, Nr 129, poz. 732, Nr 130, poz. 762, Nr 135, poz. 789, Nr 163, poz. 981, Nr 187, poz. 1110 i Nr 224, poz. 1337 oraz z 2012 r. poz. 908, poz. 951, poz. 1429) Rada Gminy uchwala, co następuje:

**§ 1.** Ustala się zasady gospodarowania mieniem Gminy Białowieża w zakresie nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości gruntowych oraz ich wydzierżawiania lub wynajmowania na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata i na czas nieoznaczony stanowiące załącznik do niniejszej uchwały.

**§ 2.** Traci moc uchwała nr XXVII/152/13 Rady Gminy Białowieża z dnia 10 grudnia 2013 r. w sprawie określenia zasad nabycia, zbycia i obciążania nieruchomości gruntowych oraz ich wydzierżawiania lub najmu na okres dłuższy niż 3 lata i na czas nieoznaczony.

**§ 3.** Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Białowieża.

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

**Przewodniczący Rady Gminy**  
*Włodzimierz Wołkowycki*

**Załącznik nr 1** do uchwały nr XXXI/181/14

Rady Gminy Białowieża

z dnia 29 maja 2014 r.

**ZASADY GOSPODAROWANIA MIENIEM GMINY BIAŁOWIEŻA W ZAKRESIE NABYWANIA,  
ZBYWANIA I OBCIĄŻANIA NIERUCHOMOŚCI ORAZ ICH WYDZIERŻAWIANIA  
LUB WYNAJMOWANIA NA CZAS OZNACZONY DŁUŻSZY NIŻ 3 LATA LUB NA CZAS  
NIEOZNACZONY****DZIAŁ I  
POSTANOWIENIA OGÓLNE**

**§ 1.** 1. Przepisy niniejsze określają zasady nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości oraz ich wydzierżawiania lub wynajmowania na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub na czas nieoznaczony.

2. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) Gminie - należy przez to rozumieć Gminę Białowieża;
- 2) Radzie Gminy - należy przez to rozumieć Radę Gminy Białowieża;
- 3) Wójcie - należy przez to rozumieć Wójta Gminy Białowieża;
- 4) ustawie - należy przez to rozumieć ustawę z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity Dz. U. z 2010 r. Nr 102, poz. 651 ze zm.);
- 5) zasobie nieruchomości - należy przez to rozumieć gminny zasób nieruchomości, do którego należą nieruchomości, stanowiące przedmiot własności gminy i nie zostały oddane w użytkowanie wieczyste oraz nieruchomości będące przedmiotem użytkowania wieczystego gminy;
- 6) zbywaniu albo nabywaniu nieruchomości - należy przez to rozumieć dokonywanie czynności prawnych na podstawie, których następuje przeniesienie prawa własności nieruchomości lub przeniesienie prawa użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej albo oddanie jej w użytkowanie wieczyste.

**§ 2.** 1. Nabycia, zbycia, obciążania nieruchomości oraz ich wydzierżawiania i wynajmowania dokonuje Wójt Gminy w granicach swoich kompetencji z zachowaniem przepisów zawartych w obowiązujących uregulowaniach prawnych wynikających w szczególności z ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tj. Dz. U. z 2010 r. Nr 102, poz. 651 ze zm.) oraz Kodeksu cywilnego.

2. Jeżeli na podstawie przepisów szczególnych wymagana jest zgoda Rady Gminy czynności prawne, o których mowa w ust. 1 są dokonywane po uprzednim wyrażeniu zgody Rady Gminy.

**§ 3.** Nieruchomości stanowiące własność Gminy Białowieża mogą być przedmiotem trwałego zarządu ustanowionego dla jednostki organizacyjnej wyłącznie na zasadach określonych w przepisach ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tj. Dz. U. z 2010 r. Nr 102, poz. 651 ze zm.).

**DZIAŁ II  
NABYWANIE NIERUCHOMOŚCI**

**§ 4.** 1. Nabywania nieruchomości dokonuje się w przypadkach przewidzianych ustawą lub przepisami szczegółowymi oraz przypadkach uzasadnionych interesami Gminy, a w szczególności ze względu na:

- 1) potrzeby inwestycyjne;
- 2) potrzeby realizacji zadań własnych oraz celów publicznych;
- 3) potrzeby rozwojowe gminy;
- 4) potrzebę uregulowania stanów prawnych;
- 5) postanowienia przepisów szczególnych.

2. Nabycie nieruchomości na rzecz Gminy Białowieża od osób fizycznych, Skarbu Państwa, jednostek samorządu terytorialnego i innych osób prawnych następuje w drodze:

- 1) zawarcia umowy sprzedaży, nabycia w drodze pierwokupu;
- 2) przyjęcia darowizny, nieodpłatnego, przekazania, spadku, zapisu lub zamiany;
- 3) oddania w użytkowanie wieczyste;
- 4) przyjęcia nieruchomości za zobowiązania dłużników wobec Gminy w szczególności za zobowiązania podatkowe;
- 5) wywłaszczenia na rzecz Gminy Białowieża;
- 6) innych czynności prawnych.

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

4. Nabycie nieruchomości od Skarbu Państwa następuje na zasadach określonych w art. 14 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity Dz. U. z 2010 r. Nr 102, poz. 651 ze zm.).

5. Nabycie nieruchomości należy poprzedzić protokołem uzgodnień, sporządzonym między Wójtem Gminy a właścicielem lub użytkownikiem wieczystym, mającym na celu ustalenie warunków nabycia, w tym także ceny nieruchomości.

6. Odpłatne nabycie nieruchomości następuje po cenach średnich stosowanych w obrocie gruntami w gminie lub ustalonej w wyniku negocjacji bądź na podstawie wyceny nieruchomości określonej przez rzeczoznawcę majątkowego.

7. Nieodpłatne nabycie nieruchomości może nastąpić w każdym przypadku, gdy Wójt Gminy uzna to za celowe i gospodarczo uzasadnione.

### **DZIAŁ III ZBYWANIE NIERUCHOMOŚCI**

**§ 5.** 1. Nieruchomości wchodzące w skład gminnego zasobu nieruchomości mogą być przedmiotem: sprzedaży, zamiany, oddania w użytkowanie wieczyste lub darowizny.

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

3. Do zbycia mogą być przeznaczone nieruchomości, które są zbędne do wykonywania zadań własnych Gminy, a ich sprzedaż rokuje lepsze wykorzystanie gospodarcze i ekonomiczne przez inne podmioty.

4. Sprzedaż nieruchomości albo oddanie w użytkowanie wieczyste nieruchomości gruntowej następuje w drodze przetargu lub w drodze bezprzetargowej z zachowaniem zasad i warunków określonych w ustawie oraz innych przepisach.

5. Postępowanie przetargowe przeprowadza komisja przetargowa, powołana każdorazowo poprzez Wójta Gminy, stosownym zarządzeniem.

6. Do ceny nieruchomości dolicza się koszty związane z przygotowaniem nieruchomości do sprzedaży.

**§ 6.** Zwolnienie z obowiązku zbycia nieruchomości w drodze przetargu następuje po uzyskaniu zgody Rady Gminy wyrażonej każdorazowo w formie uwały.

**§ 7.** 1. Nieruchomości stanowiące własność Gminy mogą być przedmiotem darowizny na cel publiczny a także przedmiotem darowizny na rzecz Skarbu Państwa tylko w uzasadnionych społecznie i gospodarczo przypadkach.

2. W umowie należy określić cel, na który nieruchomość jest darowana.

3. W przypadku nie wykorzystania nieruchomości na określony cel, darowizna podlega odwołaniu chyba, że Rada Gminy wyrazi zgodę na odstąpienie od odwołania darowizny.

**§ 8.** 1. Zamiany nieruchomości dokonuje Wójt w przypadkach uzasadnionych interesami gminy, a w szczególności w związku z:

- 1) zamierzeniami inwestycyjnymi gminy;
- 2) tworzeniem gminnych zasobów nieruchomości na cele rozwojowe gminy i realizację urządzeń infrastruktury technicznej;
- 3) realizacją obowiązków gminy wynikających z przepisów szczegółowych;

4) realizacją innych celów publicznych.

2. Zamiany nieruchomości dokonuje się po przeprowadzeniu rokowań i sporządzeniu protokołu uzgodnień, w którym zostaną ustalone warunki nabycia nieruchomości.

3. Przy dokonaniu zamiany bierze się pod uwagę wartość zamienionych nieruchomości, według wyceny rzeczoznawcy majątkowego.

#### **DZIAŁ IV**

#### **WYDZIERŻAWIANIE I WYNAJMOWANIE NIERUCHOMOŚCI**

**§ 9.** 1. Przedmiotem dzierżawy lub najmu może być nieruchomość (lokal, działka gruntu zabudowana i niezabudowana) lub jej część.

2. Wójt Gminy Białowieża wynajmuje lub wydzierżawia nieruchomości lub ich części na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub na czas nieoznaczony w trybie przetargowym, chyba że rada gminy w oparciu o przepisy szczegółowe wyrazi zgodę na odstąpienie od obowiązku przetargowego trybu zawarcia tych umów.

3. Do przeprowadzenia przetargu na dzierżawę lub najem nieruchomości stosuje się odpowiednio zasady i procedury wynikające z obowiązujących przepisów prawa dotyczących przetargów na zbycie nieruchomości stanowiących własność Gminy.

4. W przypadku, gdy umowa dzierżawy lub najmu zawierana jest na okres nie dłuższy niż 3 lata stosuje się tryb bezprzetargowy, chyba że wniosek o dzierżawę lub najem złoży więcej niż jeden podmiot.

**§ 10.** 1. Czynsz z tytułu dzierżawy lub najmu ustala Wójt w drodze zarządzenia, które stanowią jednocześnie stawki wywoławcze w postępowaniu przetargowym.

2. Wyjątek do zasady wymienionej w ust. 1 stanowią przypadki wydzierżawiania i wynajmowania nieruchomości w drodze przetargu, czynsz w tej sytuacji ustalony jest w wysokości osiągniętej w przetargu.

3. Czynsz dzierżawny podlega waloryzacji o wskaźnik zmian cen towarów i usług konsumpcyjnych ogłoszonych przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego w drodze obwieszczeń w Dzienniku Urzędowym Rzeczypospolitej Polskiej „Monitor Polski” za okres pierwszych trzech kwartałów roku poprzedzającego.

4. W przypadku nieruchomości oddawanych w najem lub w dzierżawę na czas oznaczony do 6 miesięcy, stawki ustalane są w drodze negocjacji.

#### **DZIAŁ V**

#### **OBCIĄŻENIA NIERUCHOMOŚCI**

**§ 11.** 1. Wójt Gminy Białowieża uprawniony jest, za uprzednią zgodą Rady Gminy do obciążania nieruchomości w oparciu o przepisy Kodeksu cywilnego oraz ustawy z dnia 6 lipca 1982 r. o księgach wieczystych i hipotece (Dz. U. z 2001 r. Nr 124, poz. 1361 ze zm.)

2. Obciążenie nieruchomości w szczególności może polegać na:

- 1) oddaniu nieruchomości w użytkowanie;
- 2) ustanowieniu służebności gruntowej lub osobistej;
- 3) ustanowieniu hipoteki.

#### **DZIAŁ VI**

#### **POSTANOWIENIA KOŃCOWE**

**§ 12.** Zobowiązuje się Wójt Gminy do składania Radzie rocznych sprawozdań z zawartych umów sprzedaży, dzierżawy i najmu.

**§ 13.** Uchwałę stosuje się do wszystkich nieruchomości stanowiących własność Gminy Białowieża.

**§ 14.** Sprawy nie uregulowane niniejszą uchwałą mają odpowiednio zastosowanie:

- 1) ustawa z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. z 2013 r. poz. 594, poz. 645, poz. 1318);
- 2) ustawa z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2010 r. Nr 102, poz. 651 ze zm.);
- 3) kodeks cywilny;
- 4) przepisy wykonawcze do ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami.