



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA PODLASKIEGO

Białystok, dnia 10 grudnia 2015 r.

Poz. 4234

UCHWAŁA NR XIII/73/15 RADY GMINY BIAŁOWIEŻA

z dnia 2 grudnia 2015 r.

w sprawie określenia zasad gospodarowania nieruchomościami stanowiącymi własność Gminy Białowieża

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2015 r. poz. 1515), art. 11 ust. 2, art. 13, art. 24, art. 34 ust. 1 - 2, art. 37, art. 67 ust. 2, art. 68 ust. 1, art. 70 ust. 2 i 3, art. 71 ust. 3, art. 72 ust. 2, art. 73 ust. 3, art. 84 ust. 3 i art. 207 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2015 r. poz. 782) uchwala się, co następuje:

§ 1. Ustala się zasady gospodarowania nieruchomościami stanowiącymi własność Gminy Białowieża w zakresie nabywania, zbywania, zamiany i obciążania nieruchomości stanowiących własność Gminy Białowieża oraz wydzierżawiania lub wynajmowania na czas oznaczony dłuższy niż trzy lata lub na czas nieoznaczony oraz zawierania kolejnych umów, których przedmiotem jest ta sama nieruchomość.

§ 2. Traci moc uchwała nr III/13/14 Rady Gminy Białowieża z dnia 30 grudnia 2014 r. w sprawie zasad gospodarowania nieruchomościami stanowiącymi własność Gminy Białowieża.

§ 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
Krzysztof Zamojski

Załącznik do uchwały nr XIII/73/15
Rady Gminy Białowieża
z dnia 2 grudnia 2015 r.

ZASADY GOSPODAROWANIA NIERUCHOMOŚCIAMI STANOWIĄCYMI WŁASNOŚĆ GMINY BIAŁOWIEŻA

Rozdział 1 POSTANOWIENIA OGÓLNE

§ 1. 1. Przepisy niniejszej uchwały określają zasady nabywania, zbywania, zamiany i obciążania nieruchomości stanowiących własność Gminy Białowieża oraz wydzierżawiania lub wynajmowania na czas oznaczony dłuższy niż trzy lata lub na czas nieoznaczony oraz zawierania kolejnych umów, których przedmiotem jest ta sama nieruchomość.

2. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- a) ustawie - należy przez to rozumieć ustawę z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2015 poz. 1515),
- b) Gminie - należy przez to rozumieć Gminę Białowieża,
- c) Radzie Gminy - należy przez to rozumieć Radę Gminy Białowieża,
- d) Wójcie - należy przez to rozumieć Wójta Gminy Białowieża,
- e) zasobie nieruchomości - należy przez to rozumieć gminny zasób nieruchomości stanowiące przedmiot własności Gminy Białowieża i nie zostały oddane w użytkowanie wieczyste,
- f) zbywaniu lub nabywaniu nieruchomości - należy przez to rozumieć dokonywanie czynności prawnych, na podstawie których następuje przeniesienie prawa własności nieruchomości lub przeniesienie prawa użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej, lub oddanie jej w użytkowanie wieczyste.

§ 2. 1. Upoważnia się Wójta do samodzielnego nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości, ich wydzierżawiania lub użyczenia na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub na czas nieoznaczony oraz zawierania kolejnych umów, których przedmiotem jest ta sama nieruchomość, stanowiących własność Gminy Białowieża na zasadach określonych w niniejszej uchwale.

2. W zakresie nie zastrzeżonym do kompetencji Rady Gminy gospodarowanie nieruchomościami należy do Wójta, który w szczególności:

- a) dokonuje wyboru formy prawnej przekazania nieruchomości osobom prawnym, osobom fizycznym i jednostkom organizacyjnym nie posiadającym osobowości prawnej i podaje do publicznej wiadomości wykaz nieruchomości przeznaczonych do obrotu cywilno - prawnego,
- b) przeprowadza postępowanie przetargowe przewidziane przepisami prawa,
- c) przeprowadza postępowanie przewidziane przepisami prawa w przypadku zastosowania trybu bezprzetargowego,
- d) zawiera umowy cywilno - prawne oraz w przypadkach przewidzianych w odrębnych ustawach wydaje decyzje administracyjne.

§ 3. Nieruchomości stanowiące własność Gminy mogą być przedmiotem trwałego zarządu ustanowionego dla jednostki organizacyjnej wyłącznie na zasadach określonych w przepisach ustawy.

Rozdział 2 NABYWANIE NIERUCHOMOŚCI

§ 4. 1. Nabywania nieruchomości dokonuje się w przypadkach przewidzianych ustawą lub przepisami szczególnymi oraz w 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 od osób fizycznych, Skarbu Państwa, jednostek samorządu terytorialnego i innych osób prawnych następuje w drodze:

- 1) zawarcia umowy sprzedaży, nabycia, nabycia w drodze pierwokupu;
- 2) przyjęcia darowizny, nieodpłatnego przekazania spadku, zapisu lub zamiany;
- 3) komunalizacji;
- 4) nabywania prawa własności oraz użytkowania wieczystego od Skarbu Państwa w drodze umowy;
- 5) oddania w użytkowanie wieczyste;
- 6) wywłaszczenia na rzecz Gminy;
- 7) przyjęcia nieruchomości za zobowiązania dłużników wobec Gminy w szczególności za zobowiązania podatkowe.

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

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

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

Rozdział 3 ZBYWANIE I ZAMIANA 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.

§ 6. 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 szczególnych;
- 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 dokonywaniu zamiany bierze się pod uwagę wartość zamienianych nieruchomości, według wyceny rzeczoznawcy majątkowego.

Rozdział 4
WYDZIERŻAWIANIE I WYNAJMOWANIE NIERUCHOMOŚCI

§ 7. 1. Najemców, dzierżawców i użytkowników na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub na czas nieoznaczony wyłania się w drodze przetargu.

Rozdział 5
OBCIĄŻANIE NIERUCHOMOŚCI

§ 10. Obciążanie nieruchomości następować będzie według zasad określonych w Kodeksie Cywilnym oraz w ustawie o księgach wieczystych i hipotece (t.j. Dz. U. z 2014 poz. 121).

Rozdział 6
POSTANOWIENIA KOŃCOWE

§ 11. Sprawy wszczęte, lecz nie zakończone przed dniem wejścia w życie niniejszej uchwały, prowadzi się na podstawie jej przepisów. Za sprawy wszczęte w przypadku nabycia lokalu uważa się złożenie wniosku przez nabywcę.

§ 12. Traci moc uchwała nr III/13/14 Rady Gminy Białowieża z dnia 30 grudnia 2014 r. w sprawie zasad gospodarowania nieruchomościami stanowiącymi własność Gminy Białowieża.

§ 13. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Białowieża.

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