



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA LUBELSKIEGO

Lublin, dnia 28 września 2020 r.

Poz. 4695

UCHWAŁA NR XX/113/2020 RADY GMINY JANOWIEC

z dnia 21 września 2020 r.

w sprawie zasad nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości oraz ich wydzierżawiania lub wynajmowania na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub na czas nieoznaczony oraz gdy po umowie zawartej na czas oznaczony do 3 lat zawierane są kolejne umowy, których przedmiotem jest ta sama nieruchomość

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a, art. 40 ust. 2 pkt 3 i art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2020 poz. 713) oraz art. 13 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2020 r. poz. 65 z późn. zm.), Rada Gminy Janowiec uchwala, co następuje:

Rozdział 1.

I.

Postanowienia ogólne

§ 1. 1. Uchwała określa zasady nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości oraz ich wydzierżawiania lub wynajmowania na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub na czas nieoznaczony oraz zawierania kolejnych umów, których przedmiotem jest ta sama nieruchomość, o ile ustawy szczególne nie stanowią inaczej.

2. Ilekroć w niniejszej uchwale mowa jest o:

- 1) Gminie - należy przez to rozumieć Gminę Janowiec,
- 2) Radzie Gminy - należy przez to rozumieć Radę Gminy Janowiec,
- 3) Wójcie - należy przez to rozumieć Wójta Gminy Janowiec,
- 4) ustawie - należy przez to rozumieć ustawę z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2020 r. poz. 65 z późn. zm.),
- 5) jednostce organizacyjnej - należy przez to rozumieć jednostki organizacyjne Gminy Janowiec,
- 6) gminnym zasobie nieruchomości - należy przez to rozumieć nieruchomości, które stanowią przedmiot własności Gminy Janowiec i nie zostały oddane w użytkowanie wieczyste oraz nieruchomości będące przedmiotem użytkowania wieczystego Gminy,
- 7) mieniu gminy - należy przez to rozumieć własność i inne prawa majątkowe nabyte przez Gminę Janowiec,
- 8) nieruchomości - należy przez to rozumieć grunty, budynki oraz wyodrębnione lokale a także ich części,
- 9) zbywaniu albo nabywaniu 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,

10) prawie do nieruchomości - należy przez to rozumieć w szczególności własność, współwłasność, użytkowanie wieczyste, współużytkowanie wieczyste, samoistne posiadanie oraz inne prawa określone w kodeksie cywilnym.

§ 2. Organem reprezentującym Gminę w zakresie nabywania, zbywania, obciążania oraz wynajmowania i wdzierzawiania nieruchomości jest Wójt Gminy.

§ 3. Wójt Gminy jest zobowiązany do gospodarowania nieruchomościami w sposób zgodny z zasadami prawidłowej gospodarki.

§ 4. Wójt Gminy gospodaruje nieruchomościami stanowiącymi własność Gminy w zakresie niezastrzeżonym dla Rady Gminy w ustawie, przepisach szczególnych oraz w niniejszej uchwale.

Rozdział 2.

II.

Zasady nabywania nieruchomości przez Gminę

§ 5. 1. Gmina nabywa nieruchomości odpłatnie lub nieodpłatnie, jeżeli są one niezbędne na realizację celów publicznych lub zadań własnych Gminy.

2. Wójt bez odrębnej zgody Rady Gminy może nabywać nieruchomości nieodpłatnie oraz odpłatnie, jeżeli ich cena nie przekracza 10 000 zł, z zastrzeżeniem ust. 3.

3. Zgoda Rady Gminy wymagana jest w przypadku nabywania nieruchomości obciążonej hipoteką, a także prawem lub wierzytelnościami osób trzecich, w przypadku gdy nabycie to nie powoduje wygaśnięcia tych praw i wierzytelności.

4. Odpłatne nabycie nieruchomości należy poprzedzić rokowaniami przeprowadzonymi przez Wójta.

5. Podstawą do rokowań, o których mowa w ust. 4, w zakresie ceny jest wartość nieruchomości określona przez rzeczoznawcę majątkowego.

Rozdział 3.

III.

Zasady zbywania nieruchomości przez Gminę

§ 6. 1. Nieruchomości stanowiące własność Gminy mogą być zbywane, jeżeli jest to ekonomicznie lub społecznie uzasadnione a jednocześnie nie są one niezbędne dla realizacji celów publicznych lub zadań własnych Gminy.

2. Nieruchomość zbywa się oraz oddaje w użytkowanie wieczyste w trybie i na zasadach przewidzianych w ustawie i przepisach wykonawczych.

3. Zbywanie przez Wójta nieruchomości wchodzących w skład gminnego zasobu nieruchomości może nastąpić po podjęciu przez Radę Gminy uchwały w sprawie przeznaczenia nieruchomości do zbycia, z zastrzeżeniem ust. 4.

4. Zgoda Rady nie jest wymagana w przypadku zbywania nieruchomości, której cena nie przekracza 10 000 zł.

§ 7. 1. Zgody Rady Gminy, wyrażonej w formie uchwały, wymaga:

- 1) sprzedaż na rzecz Skarbu Państwa lub innych jednostek samorządu terytorialnego nieruchomości stanowiącej przedmiot własności Gminy za cenę niższą niż wartość rynkowa nieruchomości lub oddanie im w użytkowanie wieczyste bez pobierania pierwszej opłaty,
- 2) zamiana nieruchomości dokonywana między Gminą a Skarbem Państwa lub między Gminą a innymi jednostkami samorządu terytorialnego bez obowiązku dokonywania dopłat w przypadku różnej wartości zamienianych nieruchomości,
- 3) dokonanie darowizny nieruchomości na cele publiczne na rzecz Skarbu Państwa lub innych jednostek samorządu terytorialnego.

2. Wójt, za uprzednią zgodą Rady Gminy w formie uchwały, może dokonać zamiany nieruchomości wchodzącej w skład gminnego zasobu nieruchomości na nieruchomość stanowiącą własność osób fizycznych lub osób prawnych. W przypadku nierównej wartości zamienianych nieruchomości stosuje się dopłatę, której wysokość jest równa różnicy zamienianych nieruchomości.

Rozdział 4.

IV.

Zasady obciążania nieruchomości Gminy

§ 8. 1. Nieruchomość stanowiąca własność Gminy może być obciążona ograniczonymi prawami rzeczowymi.

2. Obciążenie nieruchomości polega w szczególności na:

- 1) oddawaniu nieruchomości w użytkowanie,
- 2) ustanowieniu służebności gruntowej, osobistej lub przesyłu,
- 3) ustanowieniu hipoteki.

3. Zgoda Rady Gminy nie jest wymagana w przypadku odpłatnego obciążenia nieruchomości ograniczonymi prawami rzeczowymi, o których mowa w § 8 ust. 2 pkt 1 i 2.

4. Zgoda Rady Gminy, wyrażona w formie uchwały, jest wymagana w przypadku nieodpłatnego obciążenia nieruchomości na rzecz Skarbu Państwa lub innych jednostek samorządu terytorialnego ograniczonymi prawami rzeczowymi.

§ 9. Obciążanie nieruchomości wchodzących w skład gminnego zasobu nieruchomości służebnością gruntową i służebnością przesyłu na rzecz osób trzecich nie może powodować utraty możliwości ich zagospodarowania.

§ 10. Wysokość wynagrodzenia z tytułu ustanowienia służebności gruntowej, osobistej lub przesyłu ustalana jest na podstawie operatu szacunkowego sporządzonego przez rzeczoznawcę majątkowego.

Rozdział 5.

V.

Zasady wydzierżawiania, wynajmowania nieruchomości na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub na czas nieoznaczony oraz gdy po umowie zawartej na czas oznaczony do 3 lat zawierane są kolejne umowy, których przedmiotem jest ta sama nieruchomość

§ 11. 1. Oddanie nieruchomości w dzierżawę lub najem może nastąpić wyłącznie wówczas, gdy nie jest ona niezbędna do realizacji zadań Gminy i nie została przeznaczona do zbycia.

2. Upoważnia się Wójta do wydzierżawiania lub wynajmowania nieruchomości stanowiących własność Gminy na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub na czas nieoznaczony na zasadach określonych w ustawie.

3. Zgoda Rady Gminy nie jest wymagana w przypadku zawierania kolejnej umowy dzierżawy lub najmu dotyczącej tej samej nieruchomości, na okres kolejnych 3 lat z tym samym podmiotem.

4. Zawarcie umów dzierżawy lub najmu może nastąpić w trybie bezprzetargowym po uprzednim podjęciu przez Radę Gminy uchwały o odstąpieniu od obowiązku przetargowego trybu zawarcia tych umów.

5. Wójt Gminy zobowiązany jest, w terminie do 31 marca każdego roku, do przedstawiania Radzie Gminy wykazu czynności dokonanych w roku poprzednim, na podstawie niniejszej uchwały.

Rozdział 6.

VI.

Postanowienia końcowe

§ 12. W sprawach nieuregulowanych niniejszymi zasadami należy stosować przepisy powszechnie obowiązujące, a w szczególności przepisy ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2020 r. poz. 65 z późn. zm.).

§ 13. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy.

§ 14. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubelskiego.

§ 15. Z dniem wejścia w życie niniejszej uchwały traci moc uchwała Nr IX/59/2003 Rady Gminy Janowiec z dnia 29 sierpnia 2003 r. w sprawie zasad nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości oraz ich wynajmowania na okres dłuższy niż 3 lata (Dziennik Urzędowy Województwa Lubelskiego z 2003 r. Nr 147, poz. 3136).

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

Przewodnicząca Rady Gminy

Zofia Malinowska