

w sprawie zasad gospodarowania nieruchomościami stanowiącymi własność Gminy Kiwity

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 162, poz. 1568; z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203; 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 i Nr 223, poz. 1458; z 2009 r. Nr 52, poz. 420; Nr 157, poz. 1241; z 2010 r. Nr 28, poz. 142, Nr 28, poz. 146), art. 13 ust. 1 i art. 37 ust. 4 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, Nr 220, poz. 1601, z 2007 r. Nr 69, poz. 468, 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, Nr 42, poz. 340, Nr 98, poz. 817, Nr 161, poz. 1279, Nr 161, poz. 1281, Nr 206, poz. 1590; z 2010 r. Nr 28, poz. 146) Rada Gminy Kiwity uchwała, co następuje:

Rozdział 1 **Postanowienia ogólne**

§ 1. Uchwała określa zasady gospodarowania nieruchomościami stanowiącymi własność Gminy Kiwity w zakresie nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości, ich wydzierżawiania lub wynajmowania na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub na czas nieoznaczony oraz użyczenia.

Rozdział 2 **Nabywanie nieruchomości**

§ 2. 1. Nabywanie nieruchomości przez Gminę Kiwity może nastąpić w celu realizacji zadań własnych gminy.

2. Do nabycia przez Gminę nieruchomości niezbędna jest zgoda Rady Gminy, z zastrzeżeniem ust. 3.

3. Nie jest wymagana zgoda Rady Gminy na nieodpłatne nabycie przez Wójta na rzecz Gminy prawa własności lub użytkowania wieczystego nieruchomości, niezbędnych do realizacji zadań gminy. Zgoda Rady Gminy wymagana jest w przypadku, gdy nieodpłatne nabycie dotyczy nieruchomości obciążonej hipoteką.

4. Nabycie prawa własności lub prawa użytkowania wieczystego nieruchomości może nastąpić po cenie ustalonej w drodze negocjacji, jednak nie wyższej niż wartość nieruchomości lub wartość prawa użytkowania wieczystego ustalona przez rzeczoznawcę majątkowego.

Rozdział 3 **Zbywanie nieruchomości**

§ 3. 1. Zbycie nieruchomości wymaga każdorazowo zgody Rady Gminy, z zastrzeżeniem ust. 2.

2. Nie jest wymagana zgoda Rady Gminy na zbycie nieruchomości w przypadku:

- 1) sprzedaży nieruchomości użytkownikowi wieczystemu,
- 2) sprzedaży lokalu mieszkalnego na rzecz najemcy.

§ 4. Sprzedaż lub oddanie nieruchomości w użytkowanie wieczyste nieruchomości następuje w trybie przetargowym lub bezprzetargowym.

§ 5. W trybie bezprzetargowym mogą być zbywane nieruchomości:

- 1) w przypadkach określonych w ustawie o gospodarce nieruchomościami,
- 2) w oparciu o odrębne uchwały Rady Gminy udzielające pierwszeństwa lub zwalniające z obowiązku organizowania przetargu,
- 3) w celu realizacji roszczeń wynikających z kodeksu cywilnego.

§ 6. Wójt Gminy ustala formę przetargu, skład osobowy komisji oraz cenę wywoławczą nieruchomości.

§ 7. Sprzedaż lokali mieszkalnych odbywa się z jednoczesną sprzedażą ułamkową części nieruchomości gruntowej niezbędnej do prawidłowego korzystania z budynku.

Rozdział 4 **Obciążenie nieruchomości**

§ 8. 1. Nieruchomości stanowiące własność gminy mogą być obciążane ograniczonymi prawami rzeczowymi, w szczególności poprzez ustanowienie:

- 1) hipoteki,
- 2) służebności gruntowej,
- 3) służebności przesyłu.

2. Hipoteka na nieruchomości może być ustanowiona jako zabezpieczenie zaciągniętych przez Gminę pożyczek i kredytów.

3. Ustanowienie służebności przesyłu następuje za odpowiednim wynagrodzeniem, z zastrzeżeniem ust. 4.

4. Ustanowienie służebności przesyłu może nastąpić nieodpłatnie na rzecz przedsiębiorcy w przypadku gdy buduje lub korzysta z urządzeń na potrzeby nieruchomości stanowiącej własność Gminy Kiwity.

5. Wartość wynagrodzenia o którym mowa w ust.3 ustala się na podstawie opinii rzeczoznawcy majątkowego.

6. Nieruchomość może być obciążona służebnością gruntową o ile nieruchomość władająca nie ma dostępu do drogi publicznej.

§ 9. 1. O obciążeniu nieruchomości decyduje Wójt Gminy, z zastrzeżeniem ust. 2.

2. Obciążenie nieruchomości gminnej hipoteką wymaga zgody Rady Gminy.

Rozdział 5

Wydzierżawienie, najem i użyczenie nieruchomości.

§ 10. 1. Nieruchomości stanowiące własność gminy mogą być oddawane w dzierżawę i wynajmowane osobom fizycznym oraz osobom prawnym i jednostkom organizacyjnym nie posiadającym osobowości prawnej.

2. Nieruchomości gminne mogą być również oddane w użyczenie:

- 1) organizacjom pożytku publicznego,
- 2) osobom prawnym lub fizycznym prowadzącym działalność charytatywną, opiekuńczą, kulturalną, leczniczą, oświatową, sportową lub rekreacyjną,
- 3) jednostkom organizacyjnym gminy, w tym gminnym instytucjom kultury,
- 4) na inne cele publiczne wynikające z odrębnych przepisów.

§ 11. 1. Wydzierżawianie lub wynajmowanie nieruchomości na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub na czas nieoznaczony następuje w drodze przetargu, z zastrzeżeniem ust. 2.

2. W drodze bezprzetargowej mogą być wydzierżawiane nieruchomości gruntowe:

- 1) na cele rolne - jeżeli zgłoszona została tylko jedna oferta,
- 2) z przeznaczeniem na ogrody przydomowe.

§ 12. Organem uprawnionym do wydzierżawiania i wynajmowania nieruchomości na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata i na czas nieoznaczony jest Wójt Gminy.

§ 13. Wyraża się zgodę na wydzierżawienie lub najem nieruchomości, gdy po umowie zawartej na czas oznaczony do 3 lat strony zawierają kolejną umowę na okres 3 lat, której przedmiotem jest ta sama nieruchomość.

§ 14. Stawki czynszu z tytułu dzierżawy i najmu ustala Wójt Gminy w drodze zarządzenia.

§ 15. Do przeprowadzenia przetargu na dzierżawę i najem nieruchomości stosuje się odpowiednio zasady i procedury wynikające z obowiązujących przepisów prawa, dotyczące przetargów na zbycie nieruchomości stanowiących własność gminy.

Rozdział 6 Przepisy końcowe.

§ 16. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy.

§ 17. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko-Mazurskiego.

Przewodniczący Rady Gminy
Cezary Alchimowicz