



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA ŚLĄSKIEGO

Katowice, dnia 7 listopada 2013 r.

Poz. 6438

UCHWAŁA NR XXXII/389/13 RADY GMINY ZBROSŁAWICE

z dnia 30 października 2013 r.

w sprawie zmiany uchwały Nr XXII/258/08 Rady Gminy Zbrosławice z dnia 13 sierpnia 2008 r. w sprawie określenia zasad gospodarowania nieruchomościami stanowiącymi własność Gminy Zbrosławice

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 9 lit a, oraz 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 2013 r., poz. 594 z późn. zm.) w związku z art. 13, art. 14, art. 15, art. 25 ust. 1 i 2, art. 34 ust. 6, art. 37 ust. 2 i 4, art. 72 ust. 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2010 r. Nr 102, poz. 651 z późn. zm.) Rada Gminy Zbrosławice uchwala, co następuje:

§ 1. W uchwale Nr XXII/258/08 Rady Gminy Zbrosławice z dnia 13 sierpnia 2008 r. w sprawie określenia zasad gospodarowania nieruchomościami stanowiącymi własność Gminy Zbrosławice (Dziennik Urzędowy Województwa Śląskiego z dnia 01 października 2008 r., Nr 180, poz. 3296) wprowadza się następujące zmiany:

1) § 1 otrzymuje brzmienie:

„§ 1. Uchwała określa szczegółowe zasady gospodarowania nieruchomościami wchodzącymi w skład gminnego zasobu nieruchomości, w zakresie nabywania, zbywania, obciążania nieruchomości, oraz ich wydzierżawiania i wynajmowania na okres dłuższy niż 3 lata lub na czas nieoznaczony”;

2) § 2 otrzymuje brzmienie:

„§ 2. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) gminie - należy przez to rozumieć Gminę Zbrosławice,
- 2) radzie - należy przez to rozumieć Radę Gminy Zbrosławice,
- 3) wójcie - należy przez to rozumieć Wójta Gminy Zbrosławice,
- 4) ustawie - należy przez to rozumieć ustawę z 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2010 r. Nr 102, poz. 651 z późn. zm.),
- 5) obrocie nieruchomościami – należy przez to rozumieć sprzedaż, zamianę, zrzeczenie się, oddanie w użytkowanie wieczyste, najem, dzierżawę, użyczenie, oddanie w trwały zarząd, obciążanie ograniczonymi prawami rzeczowymi, wnoszenie jako wkłady niepieniężne do spółek, darowiznę, przekazywanie nieodpłatnie w drodze umowy zgodnie z art. 13 ust. 1a ustawy,
- 6) celach publicznych - należy przez to rozumieć cele wymienione w art. 6 ustawy,
- 7) obciążeniu - należy przez to rozumieć ustanowienie na nieruchomościach gminnych ograniczonych praw rzeczowych,

8) jednostce organizacyjnej - należy przez to rozumieć gminne jednostki organizacyjne nieposiadające osobowości prawnej,

9) jednostce pomocniczej - należy przez to rozumieć sołectwa Gminy Zbrosławice.”;

3) Po § 2 dodaje się § 2¹ w brzmieniu:

”2¹.1. Podstawą gospodarowania nieruchomościami są miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego Gminy, a w przypadku ich braku studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy.

2. Obrót nieruchomościami stanowiącymi własność Gminy Zbrosławice nie wymaga podejmowania odrębnych uchwał Rady za wyjątkiem zastrzeżeń zawartych w niniejszej uchwale.”

4) § 3 otrzymuje brzmienie:

„§ 3. 1. Wójt, kierując się zasadami prawidłowej gospodarki, bez zgody Rady, nabywa nieruchomości do gminnego zasobu, jeżeli:

- 1) są one niezbędne dla realizacji celów publicznych Gminy,
- 2) są niezbędne dla realizacji zadań własnych i zleconych, tworzenia gminnych zasobów mieszkaniowych, uregulowania stanów prawnych nieruchomości faktycznie zajętych przez Gminę,
- 3) ich nabycie skutkuje znaczącym zmniejszeniem lub zaspokojeniem wierzytelności Gminy wobec właściciela lub użytkownika wieczystego nieruchomości, a egzekucja wierzytelności jest nieskuteczna,
- 4) ich nabycie wiąże się z osiągnięciem przez Gminę korzyści majątkowych,
- 5) ich nabycie przyczynia się lub powoduje powstanie zwartego kompleksu nieruchomości gruntowych, ułatwiając gospodarowanie nim zgodnie z jego społeczno-gospodarczym przeznaczeniem,
- 6) ich nabycie następuje nieodpłatnie lub w drodze zamiany polepszającej gospodarowanie gminnym zasobem nieruchomości, albo służącej realizacji celu społeczno-gospodarczego Gminy w ramach zadań własnych Gminy.

2. Nabycie przez Wójta nieruchomości do zasobu wymaga każdorazowo uprzedniej zgody Rady w formie odrębnej uchwały w przypadkach nabycia nieruchomości, która obciążona jest prawami lub wierzytelnościami osób trzecich i jej nabycie nie powoduje wygaśnięcia tych praw lub wierzytelności.”;

5) W § 6 dodaje się ust. 3 i 4 w brzmieniu:

„3. Sprzedaż lub oddanie nieruchomości w użytkowanie wieczyste w trybie bezprzetargowym następuje w przypadkach określonych ustawą i innymi przepisami szczególnymi z uwzględnieniem upoważnień wynikających z niniejszej uchwały.

4. Zgody Rady wyrażonej odrębną uchwałą wymagają:

- 1) wnoszenie nieruchomości jako aportu do spółek z udziałem Gminy w postaci prawa własności lub prawa użytkowania wieczystego,
- 2) przekazywanie nieruchomości jako wyposażenie tworzonych przez Gminę jednostek organizacyjnych, samorządowych osób prawnych oraz jako majątek tworzonych fundacji, stowarzyszeń, związków, porozumień międzygminnych, a także w ramach partnerstwa publiczno-prywatnego na czas realizacji przedsięwzięcia”;

6) W § 7:

a) ust. 1 otrzymuje brzmienie:

„1. Użytkowanie wieczyste może być ustanowione, jeżeli konieczne jest osiągnięcie jednego z następujących celów:

- 1) kontrola sposobu i terminów zagospodarowania nieruchomości,
- 2) uatrakcyjnienie oferty inwestycyjnej Gminy,
- 3) osiągnięcie wysokich opłat rocznych ze względu na spodziewany wzrost wartości nieruchomości.”,

b) po ustępie 1 dodaje się ust. 2 w brzmieniu:

„2. Ustala się stawkę procentową pierwszej opłaty z tytułu użytkowania wieczystego w wysokości 20% ceny nieruchomości gruntowej.”;

7) W § 14:

a) ust. 1 otrzymuje brzmienie:

„1. Wyraża się zgodę na wydzierżawianie, wynajmowanie i użyczenie przez Wójta nieruchomości w przypadku, gdy po umowie zawartej na czas oznaczony do 3 lat strony zawierają kolejne umowy, których przedmiotem jest ta sama nieruchomość”;

b) Po ustępie 1 dodaje się ustęp 2 w brzmieniu:

„2. Wyraża się zgodę na odstąpienie od obowiązku przetargowego trybu zawarcia umów najmu i dzierżawy nieruchomości na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub na czas nieoznaczony, jeżeli:

- 1) dwa kolejne przetargi na najem, dzierżawę lub sprzedaż nieruchomości zakończyły się wynikiem negatywnym,
- 2) najem lub dzierżawa następuje na rzecz innej jednostki samorządu terytorialnego lub Skarbu Państwa,
- 3) najem lub dzierżawa następuje na rzecz samorządowych jednostek organizacyjnych na cele związane z ich działalnością albo na rzecz organizacji pożytku publicznego na cele działalności pożytku publicznego”;

8) § 16 otrzymuje brzmienie:

„1. Wójtowi przysługuje prawo do obciążania nieruchomości Gminy lub prawa użytkowania wieczystego przysługującego Gminie ograniczonymi prawami rzeczowymi.

2. Ustanowienie służebności lub użytkowania następuje za wynagrodzeniem.

3. Obciążenie nieruchomości służebnością gruntową oraz użytkowaniem może nastąpić nieodpłatnie w przypadku:

- 1) zapewnienia dostępu do nieruchomości zbywanej przez Gminę,
- 2) ustanawiania tych praw na rzecz Skarbu Państwa lub jednostek samorządu terytorialnego,
- 3) wzajemnego ustanawiania tych praw,
- 4) ustanawiania służebności drogi koniecznej na rzecz nieruchomości władnącej przeznaczonej lub wykorzystywanej na cele mieszkaniowe,
- 5) ustanawiania, na wniosek, służebności drogi koniecznej na rzecz nieruchomości władnącej przeznaczonej lub wykorzystywanej na cele działalności gospodarczej pod warunkiem urządzenia drogi na koszt wnioskodawcy.

4. Obciążenie nieruchomości służebnością nie może powodować utraty możliwości jej zagospodarowania zgodnie z planem zagospodarowania przestrzennego, a w razie jego braku zgodnie ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.

5. Hipoteka na komunalnej nieruchomości gruntowej może być ustanowiona jako zabezpieczenie zaciąganych przez Gminę pożyczek lub kredytów zgodnie z uchwałą budżetową Gminy.

6. Wójt może w formie zarządzenia ustalić wytyczne dotyczące zasad oddawania nieruchomości w użytkowanie lub obciążania służebnością, określając w nim stawki opłat za użytkowanie oraz ustanowienie służebności.”.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Zbroslawice.

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

Przewodniczący Rady Gminy

Jan Fels