

U C H W A Ł A Nr XI/ 49/ 2011

R A D Y G M I N Y S Z Y D Ł O W O

z dnia 29 sierpnia 2011 roku

w sprawie: określenia zasad nabywania, zbywania i obciążenia nieruchomości, ich wydzierżawiania lub wynajmowania na czas oznaczony dłuższy niż trzy lata lub na czas nieoznaczony oraz zawierania kolejnych umów.

Na podstawie przepisów art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a i art. 40 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001r. Nr 142, poz 1591 ze zmianami; z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, N153, poz. 1271, Nr 214, poz. 1806; z 2003 r. Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568; z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, N 116, poz. 1203, Nr 167, poz. 1759; 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, Nr 223 poz. 1458; z 2009 r. Nr 52 poz. 420, Nr 157 poz. 1241; z 2010 r. Nr 28 poz. 142 i poz. 146, Nr 40 poz. 230, Nr 106 poz. 675; z 2011 r. Nr 21 poz. 113, Nr 117 poz. 679, Nr 134 poz. 777) oraz art. 13 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarowaniu nieruchomościami (tekst jednolity Dz. U. z 2010 r. Nr 102, poz. 651 ze zmianami; 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 129 poz. 732, Nr 130 poz. 762 i Nr 135 poz. 789) – Rada Gminy w Szydłowie, u c h w a ł a co następuje:

Rozdział I

Postanowienia ogólne

§ 1

1. Uchwała określa zasady nabywania, zbywania i obciążenia nieruchomości oraz ich wydzierżawiania lub użyczenia na czas oznaczony dłuższy niż trzy lata lub na czas nieoznaczony, jak również zawierania kolejnych umów, których przedmiotem jest ta sama nieruchomość, stanowiących zasób nieruchomości Gminy Szydłowo.

2. Ilekróć w uchwale jest mowa o :
 - a) Ustawie – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami,
 - b) Radzie – należy przez to rozumieć Radę Gminy Szydłowo,
 - c) Wójtzie – należy przez to rozumieć Wójtę Gminy Szydłowo,
3. Czynności, o których mowa w ust. 1 należy każdorazowo poprzedzić badaniem stanu prawnego nieruchomości, analizą rynku nieruchomości oraz w razie potrzeby określeniem wartości nieruchomości w drodze dokonania jej wyceny.
4. Podstawę gospodarowania nieruchomościami stanowią miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego oraz w przypadku ich braku studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Szydłowo.

§ 2

1. Upoważnia się Wójtę Gminy do samodzielnego nabywania, zbywania i obciążenia nieruchomości, ich wydzierżawiania, wynajmowania lub użyczania na czas oznaczony dłuższy niż trzy lata lub na czas nieoznaczony oraz zawierania kolejnych umów, których przedmiotem jest ta sama nieruchomość, stanowiących własność Gminy Szydłowo na zasadach określonych w niniejszej uchwale.
2. W zakresie nie zastrzeżonym do kompetencji Rady, gospodarowania nieruchomościami należy do Wójtę Gminy, który w szczególności wykonuje następujące czynności:
 - a) 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 przekazania nieruchomości osobom fizycznym i prawnym w trybie bez przetargowym,
- d) Zawiera umowy cywilno-prawne oraz w przypadku przewidzianych w odrębnych ustawach wydaje decyzje administracyjne.

Rozdział II

Nabywanie nieruchomości

§ 3

1. Wójt może w granicach samodzielnego zaciągania zobowiązań określonych w uchwale budżetowej, nabywać do gminnego zasobu, nieruchomości stanowiące własność osób fizycznych i prawnych oraz przysługujące tym osobom prawa użytkowania wieczystego nieruchomości w celu wykonania zadań własnych Gminy Szydłowo w szczególności w drodze:
 - a) Komunalizacji,
 - b) Nabywania od osób fizycznych i prawnych,
 - c) Nabywania od osób fizycznych i prawnych w celu zwolnienia z długu,
 - d) Zmiany i darowizny,
 - e) Nabywania prawa własności oraz użytkowania wieczystego od Skarbu państwa w drodze umowy,
 - f) Wywłaszczenia.
2. Nabycie nieruchomości może nastąpić w całości lub części.

§ 4

Wymaga zgody Rady nabycie nieruchomości:

- 1) w przypadku, gdy zobowiązanie z tytułu nabycia nieruchomości przechodzi na następny rok budżetowy,
- 2) w przypadkach, o których mowa w art. 13 ust. 2 i art. 14 ust. 5 ustawy,
- 3) niezabudowanej o wartości powyżej 10.000,00 zł,

- 4) zabudowanej o wartości powyżej 20.000,00 zł.

Rozdział III

Zbywanie nieruchomości

§ 5

1. Zbycie nieruchomości może nastąpić w drodze:
 - a) Sprzedaży,
 - b) Oddania w użytkowanie wieczyste,
 - c) Zamiany,
 - d) Darowizny,
 - e) Przeniesienia prawa własności nieruchomości lub innych praw w celu zwolnienia z długu.
2. Zbycie nieruchomości może nastąpić w całości lub w części.
3. Przy zbywaniu nieruchomości należy kierować się następującymi kryteriami:
 - a) Lokalizacją zbywanej nieruchomości,
 - b) Przeznaczeniem w planie zagospodarowania przestrzennego lub w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego,
 - c) Wpływem przewidywanego zagospodarowania zbywanej nieruchomości na rozwój gminy.

§ 6

Wymaga zgody Rady zbycie nieruchomości:

1. niezabudowanej o wartości powyżej 10.000,00 zł,
2. zabudowanej o wartości powyżej 20.000,00 zł

Rozdział IV

Obciążenie nieruchomości

§ 7

1. Obciążenie nieruchomości przeprowadza się w zakresie i na zasadach określonych w kodeksie cywilnym i ustawie o księgach wieczystych i hipotece oraz ustawie.
2. Obciążenie nieruchomości w szczególności może polegać na:
 - a) ustanowienia prawa użytkowania,
 - b) ustanowienia służebności,
 - c) ustanowienia hipoteki.
3. Wymaga zgody Rady ustanowienie prawa użytkowania oraz hipoteki.

Rozdział V

Wydzierżawianie, wynajmowanie i użyczenie nieruchomości

§ 8

1. Wójt upoważniony jest do użyczania, bezprzetargowego wydzierżawiania lub wynajmowania Naczas oznaczony dłuższy niż trzy lata lub na czas nieoznaczony nieruchomości:
 - a) na rzecz jednostek samorządu terytorialnego lub Skarbu Państwa,
 - b) na rzecz samorządowych jednostek organizacyjnych,
 - c) na realizację celów publicznych oraz zadań użyteczności publicznej,
 - d) na cele upraw rolnych, warzywnych, ogrodnich i zieleni, bez możliwości zabudowy,
 - e) pod istniejące garaże murowane i blaszane z dotychczasowym dzierżawcą, najemcą lub ich następcą prawnym,
 - f) w celu poprawienia warunków zagospodarowania(bez możliwości zabudowy) nieruchomości przyległej lub jej części, stanowiącej własność, oddanej w dzierżawę, najem

lub użytkowanie wnioskodawcy, jeżeli nie może stanowić samodzielnej nieruchomości,

g) na cele niezwiązane z działalnością zarobkową, a w szczególności na działalność charytatywną, opiekuńczą, kulturalną, oświatową, wychowawczą, sportową, zdrowotną,

h) na rzecz osoby, która korzystała z nieruchomości na podstawie umowy- na zasadzie kontynuacji.

2. Wójt upoważniony jest do użyczenia, wydzierżawiania lub wynajmowania nieruchomości na czas oznaczony do trzech lat na rzecz osoby, która ostatnio korzystała z tej samej nieruchomości na podstawie umowy, na zasadzie kontynuacji

3. Wójt składa Radzie Gminy informacje o czynnościach dokonywanych na podstawie upoważnień, o których mowa w ust. 1 i 2

§ 9

1. Minimalne stawki czynszu dzierżawnego ustala Wójt Gminy w drodze zarządzenia.
2. W przypadku przeprowadzenia postępowania przetargowego stawki ustalone przez Wójta w drodze zarządzenia, stanowią minimalne stawki wywoławcze w przetargu.

§ 10

1. Stawki czynszu najmu nieruchomości przeznaczonej w najem w drodze bezprzetargowej zatwierdza Wójt w wykazie, o którym mowa w art. 35 ustawy.
2. W przypadku przeprowadzenia postępowania przetargowego stawki zatwierdzone przez Wójta Gminy w wykazie, o którym mowa w art. 35 ustawy, stanowią minimalne stawki wywoławcze w przetargu.

3. W przypadku nieruchomości oddanych w najem lub dzierżawę na czas oznaczony do trzech miesięcy, stawki ustalone są w drodze negocjacji.

Rozdział VI

Postanowienia końcowe

§ 11

Do spraw wszczętych, lecz nie zakończonych przed dniem wejścia niniejszej uchwały stosuje się jej przepisy.

§ 12

Traci moc uchwała Nr XXIV/99/93 Rady Gminy w Szydłowie z dnia 22 kwietnia 1993 roku w sprawie określenia zasad nabycia, zbycia i obciążenia nieruchomości położonych w gminie Szydłowo oraz ich wydzierżawiania lub najmu na okres dłuższy niż 3 lata.

§ 13

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy.

§ 14

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.

**PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY**

Izidor Zakiewicz

