

UCHWAŁA NR 106/XIX/2016  
RADA GMINY ROŚCISZEWO  
z dnia 20.06.2016 r.

w sprawie **określania zasad nabywania, zbywania i wydzierżawiania nieruchomości na czas dłuższy niż 3 lata i na czas nieoznaczony**

Na podstawie art.18 ust.2 pkt.9 lit a ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2016 r. poz. 446 z późn. zm.) oraz art. 11, art. 13, art. 15, art. 25, art.37 ust. 2, 3 i 4, ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2015 r. poz. 1774 z późn. zm.)

Rada Gminy Rościszewo  
uchwała, co następuje:

Rozdział I

Postanowienia ogólne

§1. 1. Określa się zasady gospodarowania nieruchomościami przez Wójta Gminy w zakresie ich nabywania, zbywania i wydzierżawiania na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub na czas nieoznaczony oraz w przypadku, gdy po umowie zawartej na czas oznaczony do 3 lat strony zawierają kolejne umowy, których przedmiotem jest ta sama nieruchomość.

2. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- a) gminie rozumie się przez to Gminę Rościszewo;
- b) Wójcie rozumie się przez to Wójta Gminy Rościszewo;
- c) ustawie rozumie się przez ustawę z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2015 r., poz.1774 z późn. zm.);
- d) nieruchomości – rozumie się przez nieruchomości gruntowe niezabudowane i zabudowane;
- e) zbywaniu – rozumie się przez sprzedaż lub oddawanie w użytkowanie wieczyste;
- f) nabywaniu – rozumie się przez to nabycie w zasób mienia komunalnego gminy nieruchomości na cele infrastruktury technicznej także w formie darowizny.

§2. 1. Z zastrzeżeniem, o którym mowa w ust. 2 niniejszego paragrafu, zasobem nieruchomości gospodaruje Wójt z uwzględnieniem ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r. poz. 199 z późn. zm.).

2. Zgody Rady Gminy, wyrażonej odrębną uchwałą, wymaga:

- a) przekazanie nieruchomości w drodze darowizny na cele publiczne;
- b) przekazanie nieruchomości Skarbowi Państwa oraz jednostkom samorządu terytorialnego w drodze darowizny;
- c) sprzedaż nieruchomości Skarbowi Państwa oraz jednostkom samorządu terytorialnego za cenę obniżoną oraz oddanie nieruchomości gruntowej Skarbowi Państwa oraz jednostkom samorządu terytorialnego nieodpłatnie w użytkowanie wieczyste;
- d) nieodpłatne obciążenie nieruchomości na rzecz Skarbu Państwa oraz jednostek samorządu terytorialnego ograniczonymi prawami rzeczowymi;
- e) zamiana nieruchomości, zamiana prawa użytkowania wieczystego, o ile dokonana jest między Gminą a Skarbem Państwa oraz jednostkami samorządu terytorialnego bez obowiązku dokonywania dopłat w przypadku różnej wartości zamienianych nieruchomości lub praw;
- f) nabycie i zbycie nieruchomości, której wartość transakcyjna przekracza kwotę 10.000.00 zł;
- g) nabycie i zbycie nieruchomości obciążonej ograniczonymi prawami rzeczowymi, innymi ciężarami lub obowiązkami, które w sposób oczywisty ograniczają lub przewyższają przysporzenie;
- h) wnoszenie nieruchomości Gminy, jako wkładów niepieniężnych do spółek.

3. Nabywanie, zbywanie i wydzierżawianie nieruchomości odbywać będzie się z zachowaniem szczególnej staranności w gospodarowaniu mieniem komunalnym Gminy.

## Rozdział II Zasady nabywania nieruchomości

- §3. 1. Nabywanie nieruchomości dokonuje się w wypadkach uzasadnionych interesami Gminy, a w szczególności w związku z:
- a) zamierzeniami i potrzebami inwestycyjnymi Gminy,
  - b) realizacją zadań własnych i zleconych,
  - c) realizacją obowiązków gminy wynikających z przepisów szczególnych,
  - d) scalaniem nieruchomości i ich ponownym podziałem,
  - e) tworzeniem gminnego zasobu nieruchomości na cele rozwojowe gminy i zorganizowanej działalności inwestycyjnej, na realizację budownictwa mieszkaniowego oraz związanych z tym budownictwem urządzeń infrastruktury technicznej,
  - f) realizacją innych celów publicznych.
2. Podstawą nabycia nieruchomości jest protokół rokowań, zawierających istotne postanowienia przyszłej umowy, w szczególności: opis nieruchomości z uwzględnieniem stanu prawnego, dane dotyczące właściciela, informacje o przeznaczeniu nieruchomości w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, a w przypadku braku planu, sposób korzystania z nieruchomości, proponowana cena oraz warunki jej zapłaty.
3. Nabycie nieruchomości gruntowych do zasobu mienia gminnego może nastąpić w drodze:
- a) z mocy prawa,
  - b) czynności cywilnoprawnych,
  - c) wyłączenia,
  - d) orzeczenia sądowego,
  - e) z mocy aktów administracyjnych.
4. Odpłatnie nieruchomości gruntowe mogą być nabywane tylko w celu realizacji zadań społeczno-gospodarczych na dany rok.
5. Warunkiem nabycia jest uprzednie zabezpieczenie środków finansowych w budżecie Gminy.
6. O nabyciu nieruchomości decyduje Wójt w formie zarządzenia.

## Rozdział III Zasady zbywania nieruchomości

- § 4. 1. Nieruchomości wchodzące w skład gminnego zasobu nieruchomości mogą być zbywane przez:
- a. sprzedaż,
  - b. oddanie w użytkowanie wieczyste,
  - c. darowiznę,
  - d. zamianę.
2. Zbywanie nieruchomości następuje w drodze zarządzenia Wójta.
3. Zbycie nieruchomości wymaga zgody Rady Gminy z zastrzeżeniem ust 4.
4. Bez zgody Rady Gminy Wójt może zbyć nieruchomości których wartość nie przekracza 10.000 zł brutto ustalonej na podstawie wyceny biegłego rzeczoznawcy majątkowego w niższej wymienionych przypadkach:
- a. zbycie następuje na polepszenie warunków zagospodarowania działki sąsiedniej,
  - b. zbycie następuje w celu regulacji stanu prawnego.
5. Nieruchomości gminne mogą być przedmiotem darowizny na cele publiczne, a także na rzecz Skarbu Państwa i jednostek Samorządu terytorialnego. Dokonanie darowizny każdorazowo wymaga zgody Rady Gminy.

- § 5. 1. W uzasadnionych przypadkach nieruchomości gminne mogą być zamienione na nieruchomości stanowiące własność osób prawnych lub osób fizycznych.
2. Wójt dokonując zamiany nieruchomości, bierze pod uwagę wartość zamienianych nieruchomości, określoną przez rzeczoznawcę majątkowego.
  3. Zasady zamiany nieruchomości ustala się w drodze rokowań.

4. Rozliczenie należności stron z tytułu zamiany nieruchomości może obejmować oprócz wartości nieruchomości inne wzajemne zobowiązania stron.
5. Zamiana nieruchomości wymaga uzyskania zgody Rady Gminy z zastrzeżeniem ust 6.
6. Bez zgody Rady Gminy, Wójt może dokonać zamiany nieruchomości w niżej wymienionych przypadkach:
  - a. Gdy nieruchomość gminna według wyceny biegłego rzeczoznawcy majątkowego nie przekracza kwoty 10.000 zł brutto i wartość nieruchomości gminnej jest niższa od zamienianej nieruchomości, jest jej równa, bądź dopłata Gminy do ceny nieruchomości nie przekracza 2.000 zł brutto.
  - b. Zamiana jest dokonywana w celu regulacji stanu prawnego dróg gminnych lub dróg wewnętrznych,
  - c. Zamiana jest dokonana w celu budowy infrastruktury technicznej.

#### Rozdział IV Zasady wydzierżawiania

- § 6. 1. Zawarcie umowy dzierżawy na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub na czas nieoznaczony, której przedmiotem jest nieruchomość pozostająca we władaniu gminy następuje po przeprowadzeniu przetargu i wymaga zgody Rady Gminy z zastrzeżeniem ust. 2
2. Wyraża się zgodę na zawieranie kolejnej umowy dzierżawy, gdy po umowie zawartej na czas oznaczony do 3 lat strony zawierają kolejną umowę do 3 lat, której przedmiotem jest ta sama nieruchomość pod warunkiem, gdy strona wywiązała się z postanowień poprzedniej umowy,

#### Rozdział V Użyczenie, użytkowanie, trwały zarząd i obciążenie nieruchomości gruntowych

§ 7. Upoważnia się Wójta do oddawania nieruchomości w trwały zarząd, użyczenie, użytkowanie, osobom fizycznym lub prawnym oraz jednostkom organizacyjnym nieposiadającym osobowości prawnej na czas oznaczony powyżej 3 lat lub na czas nieoznaczony na cele związane z ich działalnością statutową.

#### Rozdział VI Przepisy końcowe

§ 8. Podjęte przez Radę uchwały o przeznaczeniu nieruchomości do zbycia lub dzierżawy przed dniem wejścia w życie przedmiotowej uchwały zachowują moc.

§ 9. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy.

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

PRZEWODNICZĄCY  
RADY GMINY  
*(Podpis)*  
WÓJT GMINY