



Projekt

z dnia 3 lipca 2023 r.
Zatwierdzony przez

**UCHWAŁA NR2023
RADY GMINY WIENIAWA**

z dnia 2023 r.

w sprawie zasad gospodarowania nieruchomościami stanowiącymi własność Gminy Wieniawa

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a i art. 40 ust. 2 pkt 3, art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 40, 572) oraz art. 13 ust. 1, art. 18, art. 37 ust. 4 i art. 43 ust. 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 344, 36)

Rada Gminy Wieniawa uchwala, co następuje:

§ 1.

Ustala zasady gospodarowania nieruchomościami stanowiącymi własność Gminy Wieniawa w zakresie określenia zasad nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości oraz ich wydzierżawiania lub wynajmowania na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub na czas nieoznaczony, w brzmieniu określonym w załączniku do niniejszej uchwały, będącym jej integralną częścią.

§ 2.

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy.

§ 3.

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

Wójt Gminy Wieniawa

Krzysztof Sobczak

KIEROWNIK
Referatu
Zagospodarowania Przestrzennego
i Gospodarki Nieruchomościami
mgr Paweł Kołtonawicz

Magdalena Szopańska
RADCA PRAWNY
nr WA-8941

Załącznik do uchwały Nr2023

Rady Gminy Wieniawa

z dnia.....2023 r.

§ 1.

1. Uchwała reguluje zasady nabywania nieruchomości przez Gminę, a także zasady zbywania i obciążania oraz wydzierżawiania i wynajmowania na okres dłuższy niż 3 lata nieruchomości stanowiących własność Gminy.

2. Gospodarowanie nieruchomościami Gminy Wieniawa odbywa się w oparciu o zatwierdzone miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego gminy, a w przypadku ich braku na podstawie decyzji określających przeznaczenie nieruchomości oraz studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy.

§ 2.

1. Gmina może nabywać nieruchomości na zasadach określonych w niniejszej uchwale do gminnego zasobu nieruchomości odpłatnie i nieodpłatnie od osób fizycznych i osób prawnych, jeżeli jest to niezbędne do realizacji ustawowych zadań gminy.

2. Nieruchomości mogą być nabywane w następujący sposób:

- 1) z mocy samego prawa,
- 2) w drodze czynności cywilnoprawnych,
- 3) z mocy orzeczenia sądowego,
- 4) z mocy aktów administracyjnych,
- 5) na podstawie innych tytułów prawnych.

3. Nabywanie nieruchomości przez Gminę następuje celem:

- 1) realizacji zadań własnych Gminy,
- 2) tworzenia gminnego zasobu nieruchomości,
- 3) na cele publiczne określone w ustawie,

4. Nabycie lub zbycie nieruchomości w drodze czynności prawnej z udziałem Gminy nastąpi każdorazowo za zgodą Rady Gminy.

5. Nieodpłatne nabycie nieruchomości na rzecz Gminy może nastąpić w każdym przypadku, gdy jest to celowe i gospodarczo uzasadnione, za zgodą Rady Gminy.

§ 3.

Nieruchomości wchodzące w skład gminnego zasobu nieruchomości mogą być zbywane poprzez:

- 1) sprzedaż,
- 2) oddanie w użytkowanie wieczyste,
- 3) darowiznę,
- 4) zamianę,
- 5) wniesienie nieruchomości jako wkładu do spółki.

§ 4.

1. Obciążenie nieruchomości stanowiących własność Gminy ograniczonymi prawami rzeczowymi, za wyjątkiem ustanowienia hipoteki, nie wymaga zgody Rady Gminy.

2. Upoważania się Wójta do przekazania nieruchomości Gminy w trwały zarząd na cele publiczne (wykonywanie zadań własnych i zleconych) jednostkom organizacyjnym Gminy, w celu wyposażenia ich w majątek (nieruchomości) niezbędne do prowadzenia działalności statutowej.

3. Ustalenie trwałego zarządu następuje na czas określony lub nieokreślony stosownie do wniosku kierownika jednostki organizacyjnej Gminy.

§ 5.

1. Wójt jest uprawniony do zawierania kolejnych umów, gdy po umowie zawartej na czas określony do lat 3 zawierane są kolejne umowy, których przedmiotem jest ta sama nieruchomość, jeśli Najemca/Dzierżawca realizował wszystkie postanowienia zawarte w dotychczasowej umowie, nie posiada zasnego zadłużenia wobec Gminy Wieniawa na dzień złożenia wniosku, a cel przeznaczenia nieruchomości nie ulegnie zmianie.

2. Wójt zawiera umowę najmu/dzierżawy na okres powyżej 3 lat po uprzednim wyrażeniu zgody przez Radę Gminy.

3. Okres dzierżawy lub najmu określa Wójt Gminy biorąc pod uwagę:

- 1) przeznaczenie i sposób zagospodarowania nieruchomości,
- 2) konieczność poniesienia nakładów inwestycyjnych, niezbędnych do korzystania z nieruchomości,
- 3) przydatność i korzyści wynikające z dzierżawy lub najmu.

4. Nieruchomości mogą być wydzierżawione, wynajmowane lub użyczane na czas dłuższy niż 3 lata bez przetargu gminnym jednostkom organizacyjnym, a za zgodą Rady Gminy – innym podmiotom.

§ 6.

Wójt Gminy może przekazać nieruchomości, w tym nieruchomości gruntowe, budynki i lokale stanowiące własność Gminy do nieodpłatnego korzystania jednostkom organizacyjnym i pomocniczym gminy na cele statutowe.

§ 7.

Nieruchomości mogą być użyczane przez Wójta Gminy na okres dłuższy niż 3 lata na cele publiczne określone w art. 6 ustawy o gospodarce nieruchomościami, o ile są zbędne dla realizacji zadań własnych gminy.

Uzasadnienie

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 9 lit. a, art. 40 ust. 2 pkt 3, art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 40, 572) oraz art. 13 ust. 1, art. 18, art. 37 ust. 4, art. 43 ust.6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 344, 36) rada gminy uprawniona jest do określenia zasad zarządu mieniem gminy i obrotu nieruchomościami, w tym określenia:

- 1) zasad nabywania, zbywania nieruchomości,
- 2) przypadków wydzierżawiania lub wynajmowania nieruchomości na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub na czas nieoznaczony, o ile ustawy szczególne nie stanowią inaczej,
- 3) zasad zawierania kolejnych umów, gdy po umowie zawartej na czas oznaczony do 3 lat strony zawierają kolejne umowy, których przedmiotem jest ta sama nieruchomość,
- 4) zasad ustalania trwałego zarządu oraz stosowanych bonifikat.

Zasady określone niniejszą uchwałą usprawnią i ujednotoczą proces sposób zarządu nieruchomościami Gminy Wieniawa oraz dostosują je do obowiązujących przepisów.