

**UCHWAŁA NR IX/62/15
RADY GMINY BIESIEKIERZ**

z dnia 25 czerwca 2015 r.

w sprawie określenia zasad gospodarowania nieruchomościami stanowiącymi mienie komunalne Gminy Biesiekierz

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013r. poz. 594 z późn. zm.) uchwała się, co następuje:

**Rozdział 1.
Zasady ogólne**

§ 1. Uchwała określa zasady zbywania, nabywania i obciążania nieruchomości stanowiących mienie komunalne Gminy Biesiekierz oraz ich wydzierżawiania i wynajmowania na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub na czas nieoznaczony.

§ 2. Nieruchomościami stanowiącymi własność Gminy Biesiekierz gospodaruje Wójt Gminy Biesiekierz w sposób zgodny z przepisami ustawy o gospodarce nieruchomościami i zasadami określonymi niniejszą uchwałą.

**Rozdział 2.
Nabywanie nieruchomości**

§ 3. Wójt nabywa do gminnego zasobu nieruchomości w ramach kwot przewidzianych w budżecie, nieruchomości stanowiące własność Skarbu Państwa, osób fizycznych i prawnych w szczególności na cele związane z realizacją:

- 1) zadań własnych gminy;
- 2) prawa pierwokupu;
- 3) tworzenia gminnego zasobu nieruchomości;
- 4) obowiązków gminy wynikających z przepisów szczególnych.

§ 4. 1. Wójt nabywa prawa do nieruchomości do gminnego zasobu nieruchomości w drodze umów cywilnoprawnych, a w szczególności:

- 1) umowy kupna;
- 2) umowy zamiany;
- 3) umowy darowizny;
- 4) umowy zrzeczenia się własności;
- 5) umowy ustanowienia służebności,
- 6) przeniesienia prawa własności nieruchomości z uwzględnieniem zobowiązania cywilnoprawnego Gminy wobec nabywcy,
- 7) umowy nieodpłatnego przekazania lub innych form przewidzianych prawem.

2. Nabycie praw do nieruchomości dokonuje się po przeprowadzeniu rokowań.

3. Nabycie nieruchomości za cenę powyżej 1.000.000 zł, lub w przypadku, gdy zobowiązanie z tytułu nabycia nieruchomości przechodzi na następny rok budżetowy wymaga zgody Rady Gminy w Biesiekierzu wyrażonej w formie uchwały.

**Rozdział 3.
Sprzedaż i oddawanie w użytkowanie wieczyste nieruchomości**

§ 5. 1. Wójt podejmuje decyzje w sprawie sprzedaży, oddania w użytkowanie wieczyste, nieruchomości będących własnością Gminy na zasadach określonych w ustawie oraz niniejszej uchwale za cenę poniżej 500.000 zł. Sprzedaż nieruchomości (z wyłączeniem lokali mieszkalnych) za cenę powyżej 500.000 zł wymaga zgody Rady Gminy wyrażonej w formie uchwały.

2. Wójt dokonuje zniesienia współwłasności nieruchomości nie związanych z odrębną własnością lokalu:

- a) poprzez zbycie udziałów Gminy w drodze bezprzetargowej na rzecz innych współwłaścicieli tej nieruchomości z uwzględnieniem przysługującego współwłaścicielom prawa pierwokupu,
- b) poprzez zbycie udziałów Gminy w drodze przetargu,
- c) w postępowaniu sądowym.

§ 6. 1. Zwalnia się z obowiązku zbycia w drodze przetargu nieruchomości:

- 1) przeznaczone pod budownictwo mieszkaniowe lub na realizację urządzeń infrastruktury technicznej albo innych celów publicznych, jeżeli cele te będą realizowane przez podmioty, dla których są to cele statutowe i których dochody przeznacza się w całości na działalność statutową,
- 2) jeżeli sprzedaż następuje na rzecz osoby, która dzierżawi nieruchomość na podstawie umowy zawartej co najmniej na 10 lat, jeżeli nieruchomość ta została zabudowana na podstawie zezwolenia na budowę.

2. Przepisy ust. 1 nie stosuje się w przypadku, gdy o nabycie nieruchomości ubiega się więcej niż jeden podmiot spełniający pozostałe warunki.

3. Zgody Rady wyrażonej odrębną uchwałą wymaga:

- 1) przekazanie nieruchomości w drodze darowizny na cele publiczne;
- 2) przekazanie nieruchomości Skarbowi Państwa oraz jednostkom samorządu terytorialnego w drodze darowizny;
- 3) 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;
- 4) nieodpłatne obciążenie nieruchomości na rzecz Skarbu Państwa oraz jednostek samorządu terytorialnego ograniczonymi prawami rzeczowymi;
- 5) zamiana nieruchomości, zamiana prawa użytkowania wieczystego na własność nieruchomości oraz zamiana praw użytkowania wieczystego, o ile dokonywana jest między Gminą a Skarbem Państwa oraz jednostkami samorządu terytorialnego bez obowiązku dokonywania dopłat w przypadku różnej wartości zamienianych nieruchomości lub praw.

Rozdział 4.

Dzierżawa, najem, użyczenie nieruchomości

§ 7. 1. Wyraża się zgodę na wdzierżawianie i wynajmowanie nieruchomości w trybie bezprzetargowym, w przypadku gdy po umowie zawartej na czas oznaczony do 3 lat strony zawierają kolejne umowy, których przedmiotem jest ta sama nieruchomość a dzierżawca lub najemca nie naruszył sposobu i warunków korzystania z nieruchomości sprecyzowanych w poprzedniej umowie.

2. Postanowienia ust. 1 mają odpowiednie zastosowanie do umów użyczenia.

Rozdział 5.

Obciążanie nieruchomości

§ 8. 1. Obciążanie nieruchomości przeprowadza się w zakresie i na zasadach określonych w Kodeksie cywilnym i w ustawie o księgach wieczystych i hipotece oraz ustawie o gospodarce nieruchomościami.

2. Obciążanie nieruchomości nie wymaga, z zastrzeżeniem ust. 3, zgody Rady i może polegać na:

- a) ustanowieniu prawa użytkowania,
- b) ustanowieniu służebności,
- c) ustanowieniu hipoteki,
- d) wyrażeniu zgody na dysponowanie nieruchomością Gminy na cele budowlane,
- e) wyrażenia zgody na zajęcie dróg wewnętrznych.

3. Zgody Rady nie wymaga ustanowienie prawa użytkowania oraz hipoteki na nieruchomości Gminy.

4. Obciążenie nieruchomości jest odpłatne, chyba że jest to niezbędne dla zapewnienia dostępu do drogi publicznej nieruchomości, która została zbyta przez Gminę, nieruchomość została przeznaczona do zbycia lub gdy odrębne przepisy tak stanowią.

5. Wójt może poprzedzić obciążenie nieruchomości na rzecz osoby trzeciej zgodą na wybudowanie podziemnych, naziemnych lub nadziemnych sieci, dróg lub urządzeń. Udzielenie zgody w tym trybie jest odpłatne.

6. Obciążenie nieruchomości służebnością może nastąpić w szczególności jeżeli:

- 1) ustanowienie tego prawa następuje dla potrzeb doprowadzania lub odprowadzania płynów, pary, gazu, energii elektrycznej i innych podobnych oraz w związku z budową dróg,
- 2) nieruchomość została przeznaczona do zbycia, a korzystanie z posadowionych na jej terenie urządzeń służących do doprowadzania i odprowadzania płynów, pary, gazu, energii elektrycznej i innych podobnych nie zostało wcześniej uregulowane,
- 3) jest niezbędne dla zapewnienia odpowiedniego dostępu nieruchomości do drogi publicznej oraz dla celów wynikających z niezbędnych regulacji prawnych.

§ 9. Traci moc Uchwała Nr IV/20/11 Rady Gminy w Biesiekierzu z dnia 11 lutego 2011r. w sprawie zasad obciążania nieruchomości stanowiących własność Gminy Biesiekierz służebnościami gruntowymi i przesyłu (Dz. Urz. Woj. Zach. Nr 36,poz. 625).

§ 10. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia opublikowania w Dzienniku Urzędowym Województwa Zachodniopomorskiego.

Przewodniczący Rady Gminy

Marek Płaza