



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA LUBUSKIEGO

---

Gorzów Wielkopolski, dnia poniedziałek, 15 lipca 2019 r.

Poz. 2039

### UCHWAŁA NR VII/57/2019 RADY GMINY SIEDLISSKO

z dnia 27 czerwca 2019 r.

#### **w sprawie określenia zasad nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości stanowiących własność Gminy Siedlisko oraz ich wydzierżawiania lub najmu na okres dłuższy niż 3 lata lub na czas nieoznaczony**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a, art. 40 ust. 1 i ust. 2 pkt 3 i art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2019 r. poz. 506 ze zm.) w związku z art. 12, art. 13 ust. 1-2a, art. 14 ust. 3-5, art. 15, art. 25 ust. 1, art. 37 ust. 3 i ust. 4 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity Dz. U. z 2018 r. poz. 2204 ze zm.) Rada Gminy Siedlisko uchwala, co następuje:

#### **Rozdział 1. Postanowienia ogólne**

§ 1. 1. Uchwała określa zasady gospodarowania nieruchomościami stanowiącymi własność Gminy Siedlisko w zakresie ich nabywania, zbywania, obciążania, a także wydzierżawiania lub najmu na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata, niewchodzącymi w skład mieszkaniowego zasobu Gminy.

2. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) Ustawie – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 2204 ze zm.),
- 2) Radzie – należy przez to rozumieć Radę Gminy Siedlisko,
- 3) Wójcie – należy przez to rozumieć Wójta Gminy Siedlisko,
- 4) Gminie – należy przez to rozumieć Gminę Siedlisko.
- 5) Zasobie – należy przez to rozumieć gminny zasób nieruchomości w rozumieniu ustawy,
- 6) nabyciu, zbyciu, obciążaniu, dzierżawie, najmie nieruchomości – należy przez to rozumieć nabycie, zbycie, zamianę, obciążenie, dzierżawę, najem prawa własności, prawa użytkowania wieczystego, udziałów we własności i udziałów w prawie użytkowania wieczystego oraz oddanie nieruchomości w użytkowanie wieczyste.

3. Zasady zawarte w uchwale stosuje się odpowiednio do całości, części nieruchomości i udziału w nieruchomości.

§ 2. Nieruchomościami stanowiącymi własność Gminy Siedlisko gospodaruje Wójt Gminy w oparciu o zapisy ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity Dz. U. z 2018 r. poz. 2204 ze zm.) oraz zasady określone niniejszą uchwałą, o ile ustawy szczególne nie stanowią inaczej.

§ 3. Podstawę gospodarowania nieruchomościami stanowią miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego oraz w przypadku ich braku, studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy oraz decyzje o warunkach zabudowy i zagospodarowaniu terenu.

§ 4. W ramach gospodarowania gminnym zasobem nieruchomości – Wójt uprawniony jest w szczególności do nabywania, zbywania, oddania w użytkowanie wieczyste, obciążania nieruchomości, wydzierżawiania gruntów, najmu lokali użytkowych i użyczenia na okres dłuższy niż trzy lata.

## **Rozdział 2. Zasady nabywania nieruchomości**

§ 5. 1. Na zasadach określonych w ustawie i niniejszej uchwale Wójt może nabywać do gminnego zasobu nieruchomości stanowiące własność osób fizycznych i prawnych oraz przysługujące tym osobom prawo użytkowania wieczystego w wypadkach uzasadnionych interesami Gminy, a w szczególności w związku z:

- 1) zamierzeniami i potrzebami inwestycyjnymi Gminy,
- 2) realizacją zadań własnych i zleconych Gminy,
- 3) realizacją zadań wynikających z przyjętych planów i strategii rozwoju Gminy,
- 4) realizacją celów publicznych,
- 5) tworzeniem gminnego zasobu nieruchomości na cele rozwojowe gminy i zorganizowanej działalności inwestycyjnej, na realizację budownictwa mieszkaniowego oraz związanych z tym budownictwem urządzeń infrastruktury technicznej.

2. Nabycie nieruchomości może nastąpić w całości lub w części w szczególności w drodze:

- 1) wywłaszczenia,
- 2) zamiany,
- 3) nabywania prawa własności od Skarbu Państwa w drodze umowy i komunalizacji,
- 4) wykonywania prawa pierwokupu,
- 5) nabywania od osób fizycznych i prawnych,
- 6) licytacji komorniczej,
- 7) ustawy o realizacji inwestycji drogowych.

3. Warunkiem nabycia nieruchomości jest uprzednie zabezpieczenie środków finansowych w budżecie Gminy.

4. Jeżeli nieruchomość jest obciążona ograniczonymi prawami rzeczowymi, innymi ciężarami lub obowiązkami, nabycie własności nieruchomości lub prawa użytkowania wieczystego, wymaga uprzedniej zgody Rady Gminy za wyjątkiem służebności drogowych lub mieszkania.

## **Rozdział 3. Zasady zbywania nieruchomości**

§ 6. 1. Zbycie nieruchomości następuje w trybie przetargowym, albo w drodze bezprzetargowej – stosownie do przepisów ustawy i postanowień niniejszej uchwały.

2. Sprzedaż nieruchomości, jeżeli jej wartość szacunkowa określona w operacie szacunkowym sporządzonym przez rzeczoznawcę majątkowego przekracza 50 000 zł wymaga zgody Rady Gminy.

3. O formie przetargu decyduje Wójt.

4. Nieruchomości z zasobu gminy zbywa się poprzez:

- 1) zawarcie umowy sprzedaży, oddania w wieczyste użytkowanie, zamiany lub darowizny,
- 2) przeniesienia prawa własności,
- 3) wniesienia prawa własności nieruchomości lub prawa użytkowania wieczystego aportem do spółki prawa handlowego,
- 4) przekazania nieruchomości jako majątku tworzonej fundacji lub jako wyposażenie gminnej osoby prawnej,

5) przekazania nieodpłatnie w drodze umowy partnerowi prywatnemu lub spółce, o której mowa w art. 14 ust. 1 ustawy z dnia 19 grudnia 2008r. o partnerstwie publiczno-prawnym (Dz. U. 2017.1834 ze zmianami), na czas realizacji przedsięwzięcia w ramach partnerstwa publiczno-prywatnego.

**§ 7. 1.** Zamiany nieruchomości dokonują się w wypadkach uzasadnionych interesami Gminy na zasadach określonych w ustawie i niniejszej uchwale.

2. Zamiana nieruchomości dokonywana między Gminą, a inną jednostką samorządu terytorialnego, bądź między Gminą, a Skarbem Państwa może następować bez dokonywania dopłat w przypadku różnej wartości zamienianych nieruchomości. Zawarcie takiej umowy zamiany wymaga uprzedniej zgody Rady Gminy.

#### **Rozdział 4.**

##### **Zasady obciążania nieruchomości**

**§ 8. 1.** Obciążanie nieruchomości następować będzie według zasad określonych w ustawie z dnia 23 kwietnia 1964 r. – Kodeks cywilny (tekst jednolity Dz. U. 2017.459 ze zm.) oraz w ustawie z dnia 6 lipca 1982 r. o księgach wieczystych i hipotece ( tekst jednolity Dz. U. 2017.1007 ze zm.).

#### **Rozdział 5.**

##### **Zasady wydzierżawiania i najmu nieruchomości**

**§ 9. 1.** Lokale i nieruchomości przeznacza się do wynajęcia lub dzierżawy w drodze przetargu, z zastrzeżeniem ust. 2.

2. Wyraża się zgodę na wynajęcie lub wydzierżawienie lokali i nieruchomości w trybie bezprzetargowym w przypadku ich przeznaczenia na:

- 1) cele publiczne w rozumieniu ustawy;
- 2) poprawę warunków zagospodarowania nieruchomości nie spełniającej wymogów działki budowlanej zabudowanej budynkiem mieszkalnym;
- 3) cele mieszkalne pod obiektami stanowiącymi nakłady osób fizycznych;
- 4) dojścia i dojazdy do lokali oraz do nieruchomości zabudowanych i niezabudowanych oraz niepłatne parkingi;
- 5) zieleń, ogrodnictwo i urządzenia małej architektury;
- 6) garaże nietrwale związane z gruntem;
- 7) umieszczenie reklam;
- 8) rozbudowę witryn w lokalach użytkowych;
- 9) zorganizowanie ogródka gastronomicznego funkcjonalnie związanego z działalnością prowadzoną w pobliskim lokalu;
- 10) cele nie związane z działalnością zarobkową obejmujące sferę zadań publicznych, o której mowa w art. 4 ustawy z dnia 24 kwietnia 2003 r. o działalności pożytku publicznego i o wolontariacie (tekst jednolity Dz. U. z 2019 r. poz. 688 ze zm.);
- 11) rzecz jednostek administracji samorządowej lub rządowej;
- 12) rzecz organizacji harcerskich i kombatanckich;
- 13) rzecz kościołów i związków wyznaniowych, mających uregulowane stosunki z państwem, na cele działalności sakralnej;
- 14) rzecz podmiotów, których Gmina jest jedynym właścicielem albo w których posiada co najmniej 50% udziałów lub których jest organem założycielskim;
- 15) rzecz związków zawodowych;
- 16) siedziby partii politycznych, biura poselskie i senatorskie;
- 17) rzecz najemców i dzierżawców celem kontynuacji działalności w lokalach położonych w budynkach przeznaczonych do wyburzenia.

3. Na cele określone w ust. 2 pkt 10-14 można zawrzeć umowę użytkowania.

4. Zgoda określona w ust. 2 dotyczy również wydzierżawiania i najmu nieruchomości i lokali w przypadku gdy po umowie zawartej na czas oznaczony do 3 lat strony zawierają kolejne umowy, których przedmiotem jest ta sama nieruchomość lub lokal użytkowy.

#### **Rozdział 6. Postanowienia końcowe**

§ 10. Uregulowania zawarte w niniejszej uchwale o charakterze generalnym nie wyłączają uprawnień Rady Gminy Siedlisko do podejmowania uchwał o charakterze indywidualnym.

§ 11. Wejście w życie niniejszej uchwały nie powoduje obowiązku dostosowania treści umów dotychczas obowiązujących.

§ 12. Do spraw wszczętych i niezakończonych decyzjami ostatecznymi stosuje się przepisy dotychczasowe.

§ 13. Do spraw wszczętych i niezakończonych zawarciem umów cywilnoprawnych stosuje się przepisy niniejszej uchwały.

§ 14. Sprzedaż lokali przeznaczonych do zbycia zarządzeniami Wójta Gminy Siedlisko podpisanymi do dnia wejścia w życie niniejszej uchwały dokonuje się w oparciu o przepisy dotychczasowe.

§ 15. Traci moc uchwała nr XXIII/158/09 Rady Gminy Siedlisko z dnia 09 marca 2009 r. w sprawie zasad gospodarowania nieruchomościami stanowiącymi własność Gminy Siedlisko.

§ 16. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Siedlisko.

§ 17. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubuskiego.

Przewodnicząca Rady Gminy  
*Małgorzata Chilicka*