

**UCHWAŁA NR XXXII/252/2010**  
**RADY GMINY W KSIĄŻU WIELKIM**

z dnia 23 marca 2010 r.

**w sprawie zasad gospodarowania nieruchomościami stanowiącymi własność Gminy Książ Wielki.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. "a", art. 40 ust 1 i 2 pkt 3 i art. 41 ust 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm) oraz art. 13, art. 34, art. 37 ust. 3 i 4, art. 43 ust 6, art. 68 ust 1 pkt 1, 2 i 6 i ust 3 oraz art. 72 ust 1 i 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity Dz. U. z 2004r. Nr 261, poz. 2603 z późn. zm.) Rada Gminy w Książu Wielkim uchwała, co następuje:

**§ 1.** Ustala się zasady gospodarowania nieruchomościami stanowiącymi własność Gminy Książ Wielki, w brzmieniu określonym w załączniku nr 1 do uchwały, będącym jej integralną częścią.

**§ 2.** Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Książ Wielki.

**§ 3.** Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego.

## **ZASADY GOSPODAROWANIA NIERUCHOMOŚCIAMI STANOWIĄCYMI WŁASNOŚĆ GMINY KSIĄŻ WIELKI**

§ 1. Gospodarka nieruchomościami odbywa się w oparciu o zatwierdzone miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego gminy Książ Wielki, studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Książ Wielki, przepisy ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustawy o gospodarce nieruchomościami, ustawy o własności lokali, kodeksu cywilnego i innych ustaw.

§ 2. Wójt Gminy Książ Wielki może nabywać, zbywać, obciążać, wydierżawiać oraz wynajmować na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub na czas nieoznaczony nieruchomości stanowiące własność Gminy Książ Wielki zgodnie z ustawą o gospodarce nieruchomościami i niżej określonymi zasadami.

### **Rozdział I**

#### **Nabywanie nieruchomości**

§ 3. Gmina nabywa nieruchomości oraz tworzy gminny zasób nieruchomości w celu realizacji zadań własnych.

§ 4. Gmina nabywa nieruchomości poprzez:

- 1) komunalizację w drodze decyzji,
- 2) korzystanie z prawa pierwokupu,
- 3) zamianę nieruchomości stanowiących własność lub będących w użytkowaniu wieczystym osób fizycznych lub prawnych,
- 4) odpłatne i nieodpłatne nabywanie w drodze umów cywilnoprawnych od osób fizycznych lub prawnych,
- 5) odpłatne i nieodpłatne nabywanie prawa użytkowania wieczystego od osób fizycznych lub prawnych,
- 6) przyjmowanie darowizn,
- 7) scalanie i podział gruntów,
- 8) przejmowanie z mocy prawa,
- 9) inne czynności prawne.

### **Rozdział II**

#### **Sprzedaż nieruchomości, oddawanie ich w użytkowanie wieczyste oraz w trwały zarząd**

§ 5. Nieruchomości stanowiące własność Gminy mogą być przedmiotem:

- 1) sprzedaży,
- 2) oddawania w użytkowanie wieczyste,

- 3) zamiany,
- 4) dzierżawy,
- 5) użyczenia,
- 6) obciążania ograniczonymi prawami rzeczowymi,
- 7) wkładu niepieniężnego (aportu) do spółek,
- 8) darowizny,
- 9) oddawania w trwały zarząd na czas określony lub nieokreślony.

**§ 6.** Nabywanie i zbywanie nieruchomości o wartości przekraczającej 1% planowanych w danym roku dochodów budżetu gminy oraz dokonanie darowizny nieruchomości wymaga każdorazowo zgody Rady Gminy.

**§ 7.** Sprzedaż i oddawanie w użytkowanie wieczyste nieruchomości następuje w trybie:

- 1) przetargowym,
- 2) bezprzetargowym.

**§ 8.** W trybie bezprzetargowym nieruchomości mogą być zbywane:

- 1) w przypadkach wyszczególnionych w ustawie o gospodarce nieruchomościami,
- 2) w oparciu o odrębne uchwały Rady Gminy udzielające pierwszeństwa lub zwalniające z obowiązku organizowania przetargu,
- 3) w celu realizacji roszczeń wynikających z kodeksu cywilnego o przeniesienie prawa własności lub użytkowania wieczystego gruntu,
- 4) określone art. 37 ust. 3 ustawy o gospodarce nieruchomościami.

**§ 9. 1.** Zbywanie w drodze bezprzetargowej nieruchomości lub jej części niezbędnych do poprawienia warunków zagospodarowania nieruchomości przyległej stanowiącej własność lub oddanej w użytkowanie wieczyste, odbywać się będzie na zasadach jak dla nieruchomości przyległej, jeżeli nie mogą być zbyte jako odrębne nieruchomości.

2. Jeżeli część nieruchomości, o których mowa w ust. 1, oddawane są w użytkowanie wieczyste, okres jego trwania należy ustalić w takim wymiarze, by wygasło z datą wygaśnięcia tego prawa w stosunku do nieruchomości przyległej.

3. Jeżeli przy wyodrębnianiu własności lokali w budynku wydzielono dla tego budynku działkę gruntu nie spełniającą wymogów działki budowlanej, właścicielom lokali przysługuje roszczenie o zawarcie umowy przeniesienia własności lub oddania w użytkowanie wieczyste wydzielonej nieruchomości gruntowej, która wraz z dotychczas wydzieloną działką będzie spełniać wymogi działki budowlanej.

**§ 10. 1.** Samorządowe jednostki organizacyjne nie posiadające osobowości prawnej otrzymują nieruchomości w trwały zarząd.

2. Nieruchomości mogą być oddawane komunalnym jednostkom organizacyjnym w trwały zarząd na cele związane z ich działalnością na zasadach określonych w ustawie o gospodarce nieruchomościami.

3. Ustanowienie trwałego zarządu oraz warunki korzystania z nieruchomości następują w drodze decyzji Wójta Gminy po złożeniu wniosku przez jednostkę organizacyjną.

4. Kierownicy gminnych jednostek organizacyjnych gospodarują powierzonym im mieniem w zakresie zwykłego zarządu na podstawie upoważnienia udzielonego przez Wójta Gminy. Do czynności przekraczających zakres zwykłego zarządu wymagana jest każdorazowo zgoda Wójta Gminy w drodze stosownego zarządzenia.

5. Jednostka organizacyjna posiadająca trwały zarząd ma prawo do oddania osobom trzecim w najem, dzierżawę albo użyczenie nieruchomości lub jej części, z uwzględnieniem przepisów ustawy i niniejszych zasad.

6. Trwały zarząd ustanawia się dla jednostek organizacyjnych na czas nieoznaczony.

### **Rozdział III**

#### **Obciążanie nieruchomości**

**§ 11.** Nieruchomości stanowiące własność gminy mogą być przez Wójta obciążane ograniczonymi prawami rzeczowymi poprzez ustanowienie:

- 1) służebności gruntowych na rzecz właścicieli lub użytkowników wieczystych gruntów sąsiednich
- 2) służebności przesyłu na rzecz przedsiębiorcy, który zamierza wybudować lub którego własność stanowią urządzenia, o których mowa w art. 49 § 1 kodeksu cywilnego.

**§ 12.** 1. Nieruchomości, o których mowa w §11 pkt 1 mogą być obciążane służebnościami gruntowymi, gdy jest to niezbędne dla:

- 1) zapewnienia dostępu do nieruchomości w związku z podziałem nieruchomości lub przygotowaniem nieruchomości do sprzedaży bądź oddania w użytkowanie wieczyste
- 2) zapewnienia dostępu do istniejących lub projektowanych urządzeń infrastruktury technicznej.

2. Na wniosek właścicieli lub użytkowników wieczystych innych nieruchomości, Wójt może obciążać służebnościami gruntowymi nieruchomości stanowiące własność gminy, gdy jest to niezbędne dla prawidłowego korzystania przez wnioskodawcę ze swojej nieruchomości, a obciążenie nieruchomości gminy nie spowoduje istotnej utraty jej wartości, a także nie utrudni korzystania z nieruchomości gminnych oraz nieruchomości osób trzecich.

3. Każde obciążenie nieruchomości wymaga zgody Rady Gminy.

**§ 13.** 1. Ustanowienie służebności przesyłu następuje za odpowiednim wynagrodzeniem z zastrzeżeniem ust.3.

2. Wartość wynagrodzenia o którym mowa w ust. 1 z tytułu ustanowienia służebności przesyłu ustala się na podstawie opinii rzeczoznawcy majątkowego

3. Ustanowienie służebności przesyłu może nastąpić nieodpłatnie:

- na rzecz przedsiębiorcy w przypadku, gdy buduje lub korzysta z urządzeń na potrzeby nieruchomości stanowiącej własność Gminy Książ Wielki.

### **Rozdział IV**

#### **Oddawanie nieruchomości w dzierżawę, najem i użyczenie**

**§ 14.** 1. Wójt może oddawać nieruchomości osobom fizycznym i prawnym w dzierżawę, najem i użyczenie, jeżeli:

- 1) nie mogą być zbyte na cel określony w planie zagospodarowania przestrzennego,
- 2) mogą być przejściowo wykorzystywane na inne cele, niż określa to plan zagospodarowania przestrzennego.

2. Najemców, dzierżawców na czas dłuższy niż 3 lata wyłania się w drodze przetargu, z uwzględnieniem przepisów ustawy.

3. Postanowienia ust. 2 nie mają zastosowania do nieruchomości i lokali przeznaczonych na potrzeby jednostek organizacyjnych gminy.

4. W uzasadnionych przypadkach Rada Gminy może wyrazić zgodę na odstąpienie od obowiązku przetargowego zawarcia umowy dzierżawy lub najmu.

5. Każde oddanie w dzierżawę, najem oraz użyczenie nieruchomości gruntowej oraz lokalu użytkowego na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub na czas nieoznaczony, wymaga zgody Rady Gminy.

6. Zgoda Rady Gminy, o której mowa w ust. 2, jest wymagana również 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.