



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA MAŁOPOLSKIEGO

---

Kraków, dnia 25 października 2012 r.

Poz. 5316

### UCHWAŁA NR XXXI/174/2012 RADY GMINY JABŁONKA

z dnia 10 października 2012 r.

#### **.w sprawie zasad gospodarowania nieruchomościami stanowiącymi własność Gminy Jabłonka**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a, pkt 15 oraz art. 40 ust. 1 i ust. 2 pkt 3 i art. 41 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z póź. zm.) w związku z art. 13 ust. 1, art. 14 ust. 5, art. 34 ust. 6, art. 37 ust. 3 i 4, art. 68 ust. 1 i 3, art. 70 ust. 4, art. 73 ust. 3 i 4, art. 76 ust. 1, art. 84 ust. 3 i 4, ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2010r. Nr 102, poz. 651Z póź. zm.) Rada Gminy Jabłonka uchwala, co następuje:

**§ 1.** Określa się ogólne zasady gospodarowania nieruchomościami stanowiącymi własność Gminy Jabłonka oraz zasady nabywania nieruchomości do gminnego zasobu nieruchomości jak w załączniku do niniejszej uchwały.

**§ 2.** Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi.

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

Przewodniczący Rady Gminy  
**mgr inż. Eugeniusz Moniak**

**Załącznik Nr 1**  
do Uchwały Nr XXXI/174/2012  
Rady Gminy Jabłonka  
z dnia 10 października 2012 r.

#### **Załącznik do Uchwały XXXI/174/2012**

##### **Rozdział 1.**

##### **Przepisy ogólne**

**§ 1. 1.** Ustala się zasady gospodarowania nieruchomościami stanowiącymi własność Gminy Jabłonka oraz zasady nabywania nieruchomości do gminnego zasobu nieruchomości.

2. Podstawą gospodarowania nieruchomościami stanowiącymi własność Gminy Jabłonka jest miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego oraz studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.

**§ 2.** Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) Gminie – należy przez to rozumieć Gminę Jabłonka,
- 2) Radzie – należy przez to rozumieć Radę Gminy w Jabłonce,

- 3) Wójtowie – należy przez to rozumieć Wójtów Gminy Jabłonka,
- 4) ustawie – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. z 2010 r. Dz. U. Nr 102, poz. 651 ze zmianami),
- 5) nieruchomościach gminnych – należy przez to rozumieć nieruchomości, które stanowią przedmiot własności Gminy Jabłonka,
- 6) celach publicznych – należy przez to rozumieć cele wymienione w art. 6 ustawy,
- 7) obciążeniu – należy przez to rozumieć ustanowienie ograniczonych praw rzeczowych,
- 8) jednostce organizacyjnej – należy przez to rozumieć gminne jednostki organizacyjne, nie posiadające osobowości prawnej,
- 9) wartości nieruchomości – należy przez to rozumieć wartość nieruchomości określoną w trybie ustawy.

**§ 3.** Gminnym zasobem nieruchomości gospodaruje Wójt, który jest zobowiązany przy wykonywaniu swoich uprawnień do stosowania przepisów obowiązujących ustaw, przepisów niniejszej uchwały oraz zasad prawidłowej gospodarki, w szczególności przy uwzględnieniu konieczności zapewnienia właściwej realizacji zadań Gminy.

## **Rozdział 2.**

### **Zasady nabywania i zbywania oraz obciążania nieruchomości**

**§ 4.** Upoważnia się – z zastrzeżeniem §5– Wójtów do samodzielnego nabywania nieruchomości do zasobu Gminy w wypadkach, gdy służy to tworzeniu gminnego zasobu nieruchomości, a przy tym jest niezbędne do:

- 1) realizacji zadań własnych Gminy i zleconych, w tym realizacji celów publicznych i inwestycyjnych;
- 2) zmniejszenia lub zaspokojenia wierzytelności Gminy, a egzekucja z nieruchomości okazała się bezskuteczna,
- 3) poprawy zagospodarowania nieruchomości gminnych,
- 4) zaspokojenia ustawowych roszczeń właścicieli lub wynika z konieczności wykonania wyroku bądź ugody sądowej,
- 5) wykonania zobowiązań określonych w odrębnych ustawach.

**§ 5.** Zgody Rady, wyrażonej odrębną uchwałą, wymagają czynności prawne z zakresu gospodarki nieruchomościami gminnymi polegające na:

- 1) nabyciu nieruchomości obciążonych prawami bądź wierzytelnościami osób trzecich, które nie wygasają wskutek nabycia przez Gminę;
- 2) nabyciu nieruchomości, które będzie się wiązać ze zwiększeniem zadań Gminy lub poniesieniem wydatków z budżetu Gminy na remont lub odbudowę nabywanej nieruchomości,
- 3) zamianie prawa własności lub prawa użytkowania wieczystego na własność lub na prawo użytkowania wieczystego,
- 4) nabywaniu nieruchomości za cenę wyższą niż jej wartość,
- 5) dokonaniu darowizny nieruchomości,
- 6) wnoszeniu prawa własności lub prawa użytkowania wieczystego nieruchomości jako aportu do spółek prawa handlowego z udziałem Gminy,
- 7) obciążaniu hipoteką nieruchomości w celu zabezpieczenia wierzytelności, w tym kredytów i pożyczek zaciąganych przez Gminę, bądź spółkę prawa handlowego z udziałem Gminy,
- 8) udzielaniu bonifikaty w przypadku sprzedaży lub oddania nieruchomości w użytkowanie wieczyste.

**§ 6.** Nieruchomości gminne sprzedaje się lub oddaje w użytkowanie wieczyste w drodze bezprzetargowej jedynie w wypadkach określonych w ustawie i innych przepisach szczególnych, przy uwzględnieniu postanowień niniejszej uchwały.

§ 7. 1. Zwalnia się z obowiązku zbycia w drodze przetargu nieruchomości 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. Zwalnia się z obowiązku sprzedaży w drodze przetargu nieruchomości zabudowane, 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 pozwolenia na budowę.

3. Zwolnienia z obowiązku zbycia w drodze przetargu nie stosuje się w przypadku, gdy o nabycie nieruchomości występuje więcej niż jedna osoba prawna lub fizyczna spełniająca wymienione wyżej warunki.

§ 8. Nieruchomości gminne mogą być w uzasadnionych gospodarczo i społecznie przypadkach lub celem realizacji roszczeń osób trzecich, obciążane odpłatnie lub nieodpłatnie służebnościami gruntowymi oraz służebnościami przesyłu.

### **Rozdział 3.**

#### **Wydzierżawianie, wynajmowanie i oddawanie w użytkowanie nieruchomości**

§ 9. Wójt zawierając umowę dzierżawy, najmu lub użytkowania zobowiązany jest przestrzegać przeznaczenia nieruchomości określonego w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego oraz studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.

§ 10. 1. Wójt może odstąpić od obowiązku przetargowego trybu zawarcia umów dzierżawy, najmu, oraz użytkowania nieruchomości gminnych w przypadku, gdy po umowie zawartej na czas oznaczony do 3 lat strony zawierają kolejne umowy, których przedmiotem jest ta sama nieruchomość.

2. Wójt może odstąpić od obowiązku przetargowego trybu zawarcia umów dzierżawy, najmu lub użytkowania, na okres dłuższy niż 3 lata lub na czas nieoznaczony, w przypadku:

- 1) umów użytkowania, najmu lub dzierżawy na rzecz Skarbu Państwa lub innej jednostki samorządu terytorialnego,
- 2) umów użytkowania, najmu lub dzierżawy na rzecz samorządowych osób prawnych i samorządowych jednostek organizacyjnych,
- 3) umów użytkowania, najmu lub dzierżawy na rzecz osób fizycznych i prawnych prowadzących działalność charytatywną, opiekuńczą, kulturalną, leczniczą, oświatową, naukową, badawczo-rozwojową, wychowawczą lub sportowo-turystyczną na cele niezwiązane z działalnością zarobkową, a także organizacjom pożytku publicznego na cel prowadzonej działalności pożytku publicznego,
- 4) umów użytkowania, najmu lub dzierżawy dla poprawienia warunków zagospodarowania nieruchomości przyległej lub jej części stanowiącej własność, oddanej w użytkowanie wieczyste, dzierżawę, najem lub użytkowanie wnioskodawcy, jeżeli nie mogą być zagospodarowane jako odrębne nieruchomości,
- 5) umów dzierżawy nieruchomości rolnych, których dzierżawcy otrzymują dopłaty z funduszy UE.

### **Rozdział 4.**

#### **Przekazywanie nieruchomości jednostkom organizacyjnym gminy nie posiadającym osobowości prawnej**

§ 11. 1. Nieruchomości gminne mogą być przez Wójta przekazywane jednostkom organizacyjnym gminy nie posiadającym osobowości prawnej w trwały zarząd, na cele związane z ich działalnością określoną aktem o utworzeniu jednostki oraz statutem.

2. Wójt może udzielić bonifikaty od opłat rocznych z tytułu trwałego zarządu w wysokości do 100%, gdy nieruchomość oddawana jest w trwały zarząd:

- 1) na realizację urządzeń infrastruktury technicznej oraz realizację innych celów publicznych, a także pod budownictwo mieszkaniowe;
- 2) jednostkom organizacyjnym, które prowadzą działalność charytatywną, opiekuńczą, kulturalną, leczniczą, oświatową, naukową, badawczo-rozwojową, wychowawczą, sportowo-turystyczną, na cele niezwiązane z działalnością zarobkową.

## **Rozdział 5.**

### **Zasady sprzedaży lokali mieszkalnych i użytkowych**

§ 12. Sprzedaż lokali mieszkalnych i użytkowych następuje łącznie ze sprzedażą pomieszczeń przynależnych do lokalu, części wspólnych budynku, ułamkowej części gruntu lub oddaniem w użytkowanie wieczyste gruntu, niezbędnego do racjonalnego korzystania z budynku i z lokali.

§ 13. Decyzję o przeznaczeniu lokali do sprzedaży podejmuje Wójt, który kieruje się także interesem Gminy w zakresie posiadania określonego zasobu lokali komunalnych.

§ 14. Z chwilą przeznaczenia lokalu mieszkalnego do zbycia, osoby uprawnione do pierwszeństwa w nabyciu lokalu zawiadamia się w trybie określonym w przepisie art. 34 ustawy.

§ 15. 1. Wójt typuje do sprzedaży wolne lokale użytkowe i dokonuje ich sprzedaży z zastrzeżeniem ust.2 i 3 w trybie przetargowym.

2. Lokale użytkowe w budynkach mieszkalno-użytkowych mogą zostać wytypowane do sprzedaży dopiero po sprzedaży wszystkich lokali mieszkalnych w danym budynku.

3. Pierwszeństwo w nabywaniu lokali użytkowych przysługuje ich najemcom lub dzierżawcom, jeżeli umowa najmu lub dzierżawy obowiązuje, co najmniej 5 lat, licząc do dnia sporządzenia wykazu nieruchomości przeznaczonych do sprzedaży i prowadzona jest w nich działalność zgodnie z zawartą umową, a najemca lub dzierżawca nie zalega z zapłatą czynszu i innych opłat związanych z danym lokalem.

4. Do wymaganego w ust. 3 czasu trwania umowy dzierżawy lub najmu, nie wlicza się okresu podnajmu lub poddzierżawy lokalu użytkowego, na rzecz osób trzecich, z wyjątkiem podnajmu lub poddzierżawy na rzecz osób bliskich w rozumieniu ustawy.

5. W wypadku określonym w ust. 3 przepis § 14 stosuje się odpowiednio.

§ 16. Sprzedaży podlegają wyłącznie nieruchomości lokalowe o uregulowanym stanie prawnym oraz zbędne.

§ 17. Do wyłącznej kompetencji rady należy udzielić bonifikat na sprzedaż lokali mieszkalnych ich dotychczasowym najemcom.

§ 18. Tracą moc: Uchwała Nr XXXIII/188/2001 Rady Gminy w Jabłonce z dnia 30 lipca 2001r.

Przewodniczący Rady Gminy  
**mgr inż. Eugeniusz Moniak**