



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA LUBELSKIEGO

---

Lublin, dnia 9 marca 2017 r.

Poz. 1026

### UCHWAŁA NR XIX/144/2017 RADY GMINY DZWOLA

z dnia 27 stycznia 2017 r.

#### **w sprawie określenia zasad nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości ich wydzierżawiania lub wynajmowania na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a, art. 40 ust. 1 i 2 pkt 3, art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 446, z późn. zm.) oraz art. 13 ust. 1, art. 37 ust. 4 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 2147, z późn. zm.) Rada Gminy uchwała, co następuje:

#### **Rozdział 1.**

#### **Postanowienia ogólne**

**§ 1. 1.** Uchwała określa zasady nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości oraz ich wydzierżawiania lub wynajmowania na czas oznaczony dłuższy niż trzy lata jednak nie dłuższy niż 6 lat, stanowiących zasób nieruchomości Gminy Dzwola.

2. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) ustawie - należy przez to rozumieć ustawę z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 2147, z późn. zm.);
- 2) Radzie – należy przez to rozumieć Radę Gminy Dzwola;
- 3) Wójcie – należy przez to rozumieć Wójta Gminy Dzwola;
- 4) Gminie – należy przez to rozumieć Gminę Dzwola.

3. Czynności, o których mowa w ust. 1 należy każdorazowo poprzedzić badaniem stanu prawnego nieruchomości, analizą rynku nieruchomości oraz w razie potrzeby określeniem wartości nieruchomości w drodze dokonania jej wyceny.

4. Podstawę gospodarowania nieruchomościami stanowią miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego oraz w przypadku ich braku studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy.

**§ 2. 1.** Upoważnia się Wójta do samodzielnego nabywania, zbywania i obciążenia nieruchomości, a także wydzierżawiania lub wynajmowania nieruchomości na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata jednak nie dłuższy niż 6 lat, stanowiących własność Gminy na zasadach, określonych w niniejszej uchwale.

2. W zakresie nie zastrzeżonym do kompetencji Rady, gospodarowanie nieruchomościami należy do Wójta, który w szczególności wykonuje następujące czynności:

- 1) wybiera formę prawną dokonania czynności, o których mowa w ust. 1;
- 2) podaje do publicznej wiadomości wykaz nieruchomości przeznaczonych do obrotu cywilnoprawnego;

- 3) przeprowadza postępowanie przetargowe przewidziane przepisami prawa;
- 4) przeprowadza postępowanie przewidziane przepisami prawa w przypadku przekazania nieruchomości osobom fizycznym i prawnym w trybie bezprzetargowym;
- 5) zawiera umowy cywilnoprawne oraz w przypadkach przewidzianych w odrębnych ustawach, wydaje decyzje administracyjne.

## **Rozdział 2.**

### **Nabywanie nieruchomości**

**§ 3. 1.** Wójt może, w granicach samodzielnego zaciągania zobowiązań określonych w uchwale budżetowej, nabywać do gminnego zasobu: nieruchomości stanowiące własność osób fizycznych i prawnych oraz przysługujące tym osobom prawo użytkowania wieczystego nieruchomości, w celu wykonywania zadań własnych Gminy.

2. Nabywanie nieruchomości może nastąpić w całości lub w części.

**§ 4.** Zgody Rady wymaga nabycie nieruchomości:

- 1) w przypadku, gdy zobowiązanie z tytułu nabycia nieruchomości, przechodzi na następny rok budżetowy;
- 2) w przypadkach, o których mowa w art. 13 ust. 2a i art. 14 ust. 5 ustawy;
- 3) niezabudowanej o wartości powyżej 50 000 zł;
- 4) zabudowanej o wartości powyżej 100 000 zł.

## **Rozdział 3.**

### **Zbywanie nieruchomości**

**§ 5. 1.** Wójt może zbywać nieruchomości stanowiące własność Gminy, które:

- 1) pozostają w użytkowaniu wieczystym, a sprzedaż następuje na rzecz użytkownika wieczystego;
- 2) stanowią udział w nieruchomości, a zbycie następuje na rzecz innych współwłaścicieli nieruchomości.

2. W przypadkach nie wymienionych w ust. 1 zbywanie nieruchomości wymaga zgody Rady.

**§ 6. 1.** Wójt może dokonać zamiany nieruchomości na potrzeby realizacji zadań własnych Gminy.

2. Warunki zamiany nieruchomości uzgadnia się w drodze rokowań.

3. Dokonując zamiany nieruchomości Wójt bierze pod uwagę wartość zamienianych nieruchomości określoną przez rzeczoznawcę majątkowego.

## **Rozdział 4.**

### **Obciążenie nieruchomości**

**§ 7. 1.** Nieruchomości stanowiące własność Gminy mogą być obciążane ograniczonymi prawami rzeczowymi.

2. Obciążenie nieruchomości Gminy użytkowaniem, służebnością lub hipoteką może nastąpić za zgodą Rady z zastrzeżeniem ust. 3.

3. Obciążenie nieruchomości Gminy służebnością i użytkowaniem może nastąpić bez zgody Rady, jeżeli:

- 1) następuje na mocy orzeczenia sądowego lub jest to niezbędne w celu zapewnienia dostępu innej nieruchomości do drogi publicznej;
- 2) ustanowienie powyższych praw następuje dla potrzeb budowy i utrzymania urządzeń przesyłowych, rozumianych jako ciągi drenażowe, przewody, urządzenia służące do przesyłania płynów, pary, gazów, energii elektrycznej, sieci Internet, urządzeń telekomunikacyjnych, a także innych obiektów i urządzeń niezbędnych do korzystania z tych przewodów i urządzeń;
- 3) jest podyktowane potrzebą wykorzystania nieruchomości na posadowienie urządzeń infrastruktury technicznej i budowli innych niż wymienione w pkt 2, w ramach realizowanych inwestycji celu publicznego;
- 4) jest to niezbędne do celów wynikających z odrębnych przepisów.

4. Obciążenie nieruchomości służebnością i użytkowaniem następuje odpłatnie, chyba że odrębne przepisy stanowią inaczej.

### **Rozdział 5.**

#### **Wydzierżawianie i wynajmowanie nieruchomości**

§ 8. 1. Wójt może oddać nieruchomości w dzierżawę lub najem, na czas dłuższy niż 3 lata lecz nie przekraczający 6 lat, jeżeli nie są one przeznaczone do zbycia lub oddania w użytkowanie wieczyste i jeżeli nie jest to sprzeczne z realizowanymi przez Gminę celami publicznymi.

2. Wydzierżawianie lub wynajmowanie nieruchomości na czas nieoznaczony i czas oznaczony dłuższy niż 6 lat wymaga zgody Rady.

3. Najem o których mowa w ust. 1 nie dotyczy wynajmu lokali mieszkalnych Gminy, który jest uregulowany odrębną uchwałą.

§ 9. 1. Wysokość stawek czynszu dzierżawnego lub czynszu za najem ustala Wójt w drodze zarządzenia.

2. W przypadku przeprowadzenia postępowania przetargowego stawki ustalone przez Wójta w drodze zarządzenia, stanowią minimalne stawki wywoławcze w przetargu.

§ 10. 1. Stawki czynszu dzierżawy lub najmu nieruchomości przeznaczonej do dzierżawy lub wynajmu w drodze bezprzetargowej określa Wójt w wykazie, o którym mowa w art. 35 ustawy.

2. W przypadku przeprowadzenia postępowania przetargowego stawki określone przez Wójta w wykazie, o którym mowa w art. 35 ustawy, stanowią minimalne stawki wywoławcze w przetargu.

### **Rozdział 6.**

#### **Przepisy końcowe**

§ 11. Do spraw wszczętych, lecz nie zakończonych przed dniem wejścia w życie niniejszej uchwały stosuje się jej przepisy.

§ 12. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Dzwola.

§ 13. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubelskiego.

Przewodniczący Rady Gminy  
Dzwola

**Kazimierz Małek**