



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA ŚLĄSKIEGO

Katowice, dnia 6 grudnia 2023 r.

Poz. 9109

UCHWAŁA NR LXIII/585/2023 RADY GMINY ZBROSŁAWICE

z dnia 29 listopada 2023 r.

w sprawie określenia zasad gospodarowania nieruchomościami

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 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 40 z późn. zm.) oraz art. 13 ust. 1-2a, art. 15, art. 18 oraz art. 25 ust. 1, ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 344 z późn. zm.)

Rada Gminy Zbrosławice uchwala, co następuje:

Rozdział 1. Zasady ogólne

§ 1. Uchwała określa zasady gospodarowania nieruchomościami stanowiącymi własność Gminy Zbrosławice w zakresie ich zbywania, obciążania, wydzierżawiania lub najmu na czas dłuższy niż 3 lata, gdy po umowie zawartej na czas oznaczony do lat 3, zwiiera się kolejne umowy, których przedmiotem jest ta sama nieruchomość oraz zasady nabywania nieruchomości do gminnego zasobu nieruchomości.

§ 2. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) Gminie – należy przez to rozumieć Gminę Zbrosławice,
- 2) Radzie – należy przez to rozumieć Radę Gminy Zbrosławice,
- 3) Wójcie – należy przez to rozumieć Wójta Gminy Zbrosławice,
- 4) ustawie – należy przez to rozumieć ustawę z 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2023 r., poz. 344 z późn. zm.),
- 6) celach publicznych – należy przez to rozumieć cele wymienione w art. 6 ustawy,
- 7) wartości nieruchomości – należy przez to rozumieć wartość określoną przez rzeczoznawcę majątkowego.

§ 3. Podstawą gospodarowania nieruchomościami są obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego Gminy, a w przypadku ich braku plan ogólny Gminy.

Rozdział 2. Zasady nabywania nieruchomości

§ 4. Wójt nabywa nieruchomości do gminnego zasobu, jeżeli:

- 1) są one niezbędne dla celów publiczno-prawnych Gminy, a w szczególności w związku z zamierzonymi inwestycjami, koniecznością realizacji zadań własnych i zleconych, tworzeniem gminnych zasobów mieszkaniowych, uregulowaniem stanów prawnych nieruchomości faktycznie zajętych przez Gminę;

- 2) ich nabycie skutkuje znaczącym zmniejszeniem lub zaspokojeniem wierzytelności Gminy wobec właściciela lub użytkownika wieczystego nieruchomości, a egzekucja wierzytelności jest nieskuteczna;
- 3) ich nabycie wiąże się z osiągnięciem przez Gminę korzyści majątkowych;
- 4) ich nabycie przyczynia się lub powoduje powstanie zwartego kompleksu nieruchomości gruntowych, ułatwiając gospodarowanie nim zgodnie z jego społeczno-gospodarczym przeznaczeniem;
- 5) ich nabycie następuje nieodpłatnie lub w drodze zamiany polepszającej gospodarowanie gminnym zasobem nieruchomości, albo służącej realizacji celu społeczno-gospodarczego Gminy w ramach zadań własnych Gminy;
- 6) ich nabycie następuje w wyniku słusznych i uzasadnionych obowiązującymi przepisami prawa roszczeń właścicieli nieruchomości określonych odrębnymi ustawami.

§ 5. 1. Wójt ma prawo do nabywania nieruchomości, zarówno od osób prawnych jak i fizycznych.

2. Wójt nabywając nieruchomości w formie odpłatnej, nabywa je po cenie nie wyższej niż wartość nieruchomości, z wyłączeniem przypadków, gdy nabycie jest skutkiem realizacji roszczeń wynikających z innych ustaw.

3. Nabycie przez Wójta nieruchomości do zasobu Gminy wymaga każdorazowo uprzedniej zgody Rady w formie odrębnej uchwały w przypadkach:

- 1) odpłatnego nabycia nieruchomości, której cena netto przekracza kwotę 100.000,00 zł (słownie: sto tysięcy złotych 00/100.),
- 2) odpłatnego nabycia prawa użytkowania wieczystego nieruchomości, którego cena netto przekracza 50.000,00 zł (słownie: pięćdziesiąt tysięcy złotych 00/100.),
- 3) odpłatnego nabycia prawa użytkowania wieczystego wraz z nabyciem prawa własności budynków i innych urządzeń wzniesionych na gruncie, stanowiących odrębny od gruntu przedmiot własności, jeżeli łączna cena netto przekracza kwotę 100.000,00 zł (słownie: sto tysięcy złotych 00/100.),
- 4) nabycia – bez względu na wartość prawa własności lub prawa użytkowania wieczystego nieruchomości obciążonej hipoteką, użytkowaniem, służebnością osobistą lub gruntową (z wyjątkiem służebności drogi koniecznej lub służebności przesyłu),
- 5) gdy cena netto nabywanej nieruchomości jest wyższa niż wartość nieruchomości, z wyłączeniem przypadków, gdy nabycie jest skutkiem realizacji roszczeń wynikających z innych ustaw.

Rozdział 3.

Zasady zbywania nieruchomości

§ 6. 1. Wójt jest upoważniony do zbywania nieruchomości Gminy, z zastrzeżeniem ust. 2.

2. Zgody Rady wyrażonej odrębną uchwałą wymaga:

- 1) przekazywanie nieruchomości jako wyposażenie tworzonych przez Gminę jednostek organizacyjnych, samorządowych osób prawnych oraz majątek tworzonych fundacji, stowarzyszeń, związków lub porozumień międzygminnych, a także w ramach partnerstwa publiczno-prywatnego,
- 2) zbycie lub oddanie w użytkowanie wieczyste nieruchomości, której wartość przekracza kwotę 500.000,00 zł.

Rozdział 4.

Obciążanie nieruchomości

§ 7. 1. Wójt bez konieczności uzyskiwania zgody Rady ma prawo do obciążania nieruchomości wchodzących w skład zasobu nieruchomości:

- 1) użytkowaniem,
- 2) służebnością gruntową,
- 3) służebnością przesyłu,
- 4) hipoteką.

2. Hipoteka na nieruchomości może być ustanowiona jako zabezpieczenie zaciąganych przez Gminę pożyczek lub kredytów zgodnie z uchwałą budżetową Gminy.

3. Ustanowienie służebności nie może być sprzeczne z treścią miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dotyczącego danej nieruchomości oraz nie może powodować utraty możliwości jej zagospodarowania zgodnie z jej przeznaczeniem.

Rozdział 5.

Oddawanie nieruchomości w najem lub dzierżawę

§ 8. 1. Wójt może bez zgody Rady zawierać umowy dzierżawy lub najmu nieruchomości lub ich części, na czas nieoznaczony lub czas oznaczony powyżej 3 lat, nie dłuższy jednak niż 10 lat, w tym przedłużać już zawarte umowy dzierżawy lub najmu oraz zawierać nowe umowy na te same nieruchomości, w tym także umowy zawarte na czas oznaczony do 3 lat, których przedmiotem jest ta sama nieruchomość.

2. Przy zawieraniu umów dzierżawy lub najmu Wójt zobowiązany jest do:

- 1) kierowania się zasadami racjonalnej gospodarki mieniem oraz względami ekonomicznymi Gminy;
- 2) przestrzegania przeznaczenia nieruchomości w planach zagospodarowania przestrzennego;
- 3) uwzględniania przy zawieraniu umów, w szczególności umów na czas oznaczony, terminów realizacji zadań Gminy w stosunku do nieruchomości mającej być przedmiotem umowy.

Rozdział 6.

Przepisy końcowe.

§ 9. Traci moc Uchwała nr XXXVI/458/14 Rady Gminy Zbroslawice z dnia 26 marca 2014 r. w sprawie określenia zasad gospodarowania nieruchomościami.

§ 10. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Zbroslawice.

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

Przewodniczący Rady Gminy

Jan Fels