

**Uchwała Nr V/75/2019**  
**Rady Gminy Sieroszewice**  
**z dnia 27 marca 2019 r.**

**w sprawie określenia zasad nabycia, zbycia i obciążania nieruchomości stanowiących własność Gminy Sieroszewice oraz ich wydzierżawiania lub najmu na czas dłuższy niż trzy lata i na czas nieoznaczony**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 9 lit. a, art. 40 ust. 1 i ust. 2 pkt 3, art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2019 r. poz. 506 t.j.) oraz art. 11 ust.1, art. 13 ust. 1, art. 25 ust. 1 art. 37 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2018 r. poz. 121 ze zm.) Rada Gminy Sieroszewice uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Uchwała określa zasady nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości stanowiących własność Gminy Sieroszewice, zwanej dalej Gminą oraz ich wydzierżawiania i wynajmowania na czas oznaczony – dłuższy niż trzy lata i na czas nieoznaczony.

2. Niniejsze zasady mają zastosowanie do lokali użytkowych, lokali mieszkalnych, zabudowanych i niezabudowanych nieruchomości gruntowych, w tym nieruchomości rolnych zwanych dalej w uchwale nieruchomościami.

§ 2. 1. Wójt może nabywać nieruchomości na drodze cywilnoprawnej bez konieczności uzyskania zgody Rady Gminy na ich nabycie:

- 1) w celu tworzenia gminnego zasobu nieruchomości,
- 2) na cele publiczne,
- 3) przeznaczonych w planach zagospodarowania przestrzennego lub w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy pod budownictwo mieszkaniowe oraz realizację związanych z tym budownictwem urządzeń infrastruktury technicznej i układów urbanistycznych,
- 4) wpisanych do rejestru zabytków w celu ich zachowania jako dziedzictwa kultury,
- 5) w formie darowizny lub nieodpłatnego przekazania na rzecz Gminy,
- 6) w następstwie wykonania pierwokupu,
- 7) w wyniku zamiany nieruchomości,
- 8) na inne cele związane z realizacją zadań własnych Gminy.

2. Na własność Gminy mogą być przejmowane nieruchomości na podstawie innych tytułów prawnych na mocy przepisów szczególnych.

§ 3. 1. Zbycie nieruchomości może nastąpić w drodze:

- 1) sprzedaży,
- 2) wniesienia jako wkładu niepieniężnego (aportu) do spółek handlowych utworzonych przez Gminę lub do których Gmina przystąpiła,
- 3) zamiany nieruchomości,
- 4) darowizny.

2. Zbycie nieruchomości może nastąpić w całości lub części.
3. Z zastrzeżeniem wyjątków określonych w ustawie o gospodarce nieruchomościami sprzedaż prawa własności, prawa użytkowania wieczystego, udziału w prawie własności lub udziału w prawie użytkowania wieczystego nieruchomości następuje w drodze przetargu.
4. O przeznaczeniu nieruchomości do sprzedaży i wyborze formy przetargu decyduje Wójt w formie zarządzenia z zastrzeżeniem § 4.

§ 4. Zgoda Rady Gminy jest wymagana w razie:

- 1) zbycia nieruchomości w formie darowizny, niezależnie od wartości nieruchomości,
- 2) wniesienia prawa własności nieruchomości lub prawa użytkowania wieczystego jako aportu do spółki prawa handlowego lub na majątek fundacji,
- 3) sprzedaży Skarbowi Państwa lub jednostkom samorządu terytorialnego nieruchomości za cenę niższą niż ich wartość rynkowa albo oddawanie im w użytkowanie wieczyste bez pobierania pierwszej opłaty,
- 4) przekazanie nieodpłatnie w drodze umowy partnerowi prywatnemu lub spółce o której mowa w ustawie z dnia 19 grudnia 2008 r. o partnerstwie publiczno-prywatnym na czas realizacji przedsięwzięcia w ramach partnerstwa publiczno-prywatnego.

§ 5. 1. Wójt dokonuje zamiany nieruchomości w przypadkach uzasadnionych interesami Gminy, a w szczególności w związku z:

- 1) zamierzeniami inwestycyjnymi Gminy,
- 2) potrzebą realizacji zadań własnych Gminy,
- 3) realizacją innych celów publicznych,

2. Zamiany nieruchomości dokonuje się po przeprowadzeniu rokowań i sporządzeniu protokołu uzgodnień, w którym zostają zapisane istotne postanowienia przyszłej umowy.

3. Przy dokonaniu zamiany, bierze się pod uwagę wartość zamienianych nieruchomości, według wyceny rzeczoznawcy majątkowego.

§ 6. 1. Upoważnia się Wójta do wydzierżawiania lub wynajmowania nieruchomości, które nie zostały przeznaczone do zbycia i aktualnie nie są zagospodarowane przez Gminę na czas dłuższy niż trzy lata.

2. Upoważnia się Wójta do zawierania kolejnych umów dzierżawy lub najmu, których przedmiotem jest ta sama nieruchomość, w przypadku gdy wcześniejsze umowy były zawarte na czas oznaczony do trzech lat.

3. Wójt oddaje nieruchomości w najem i dzierżawę na okres dłuższy niż trzy lata lub na czas nieoznaczony w trybie przetargu, zgodnie z przepisami Ustawy, z zastrzeżeniem ust. 4.

4. Wyraża się zgodę na odstąpienie przez Wójta od obowiązku przetargowego trybu zawarcia umów najmu lub dzierżawy na okres dłuższy niż trzy lata lub na czas nieoznaczony nieruchomości stanowiącej własność Gminy, jeżeli oddanie w najem lub dzierżawę następuje w przypadkach:

- 1) umowa dzierżawy lub najmu jest zawierana z dotychczasowym dzierżawcą lub najemcą, którego umowa wygasa a najemca lub dzierżawca złożył wniosek o jej przedłużenie,

2) cesji umowy w okresie jej trwania, na osobę bliską w rozumieniu przepisów ustawy o gospodarce nieruchomościami, wskazaną przez dotychczasowego najemcę lub dzierżawcę, za wyjątkiem lokali mieszkalnych,

3) jeżeli w wyniku co najmniej dwukrotnie ogłoszonego przetargu nie wyłoniono najemcy lub dzierżawcy.

5. Zawieranie umów najmu i dzierżawy na czas określony dłuższy niż 10 lat oraz na czas nieokreślony, wymaga zgody Rady Gminy.

6. Wysokość minimalnych stawek czynszu dzierżawnego lub najmu określa Wójt Gminy.

§ 7. 1. Osobom fizycznym lub prawnym oraz jednostkom organizacyjnym nie posiadającym osobowości prawnej, jak również gminnym jednostkom organizacyjnym i spółkom z udziałem Gminy, nieruchomości mogą być oddawane w użyczenie lub trwałe zarząd, z zastrzeżeniem ust. 2.

2. Nieruchomości, o których mowa w ust. 1, mogą być wykorzystywane wyłącznie na cele charytatywne, opiekuńcze, kulturalne, oświatowe, wychowawcze, sportowo - rekreacyjne i turystyczne oraz inne cele publiczne i statutowe tych jednostek.

3. Upoważnia się Wójta do oddawania nieruchomości na cele określone w ust. 2 na czas oznaczony lub nieoznaczony w zależności od stanu faktycznego przy uwzględnieniu społeczno-gospodarczego interesu Gminy.

§ 8. 1. Prawo własności, prawo użytkowania wieczystego, udział w prawie własności lub udział w prawie użytkowania wieczystego nieruchomości mogą być obciążone ograniczonymi prawami rzeczowymi, tj. użytkowaniem, służebnością gruntową i hipoteką.

2. Wójt upoważniony jest do obciążania nieruchomości prawami, o których mowa w ust. 1 z zastrzeżeniem ust. 3.

3. Zgody Rady Gminy wymaga:

1) nieodpłatne obciążenie nieruchomości prawem użytkowania,

2) nieodpłatne obciążenie ograniczonymi prawami rzeczowymi na rzecz Skarbu Państwa lub innej jednostki samorządu terytorialnego,

3) obciążanie nieruchomości hipoteką.

§ 9. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Sieroszewice.

§ 10. Traci moc Uchwała Nr IV/23/2011 Rady Gminy Sieroszewice z dnia 11 marca 2011 r. w sprawie określenia zasad nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości oraz ich wydzierżawiania lub wynajmowania na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub na czas nieoznaczony.

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

PRZEWODNICZĄCY  
RADY GMINY SIEROSZEWICE  
*Rafał Bartnik*

## UZASADNIENIE

**do Uchwały Nr V/75/2019  
Rady Gminy Sieroszewice  
z dnia 27 marca 2019 roku**

**w sprawie określenia zasad nabycia, zbycia i obciążania nieruchomości stanowiących własność Gminy Sieroszewice oraz ich wydzierżawiania lub najmu na czas dłuższy niż trzy lata i na czas nieoznaczony**

Dotychczas obowiązująca uchwała Nr IV/23/2011 Rady Gminy Sieroszewice z dnia 29 marca 2011 r. w sprawie zasad gospodarowania nieruchomościami stanowiącymi własność Gminy Sieroszewice z uwagi na upływ czasu wymaga dostosowania jej do aktualnego stanu prawnego.

Zgodnie z art. 18 ust. 2 pkt. 9 lit. a ustawy o samorządzie gminnym do wyłącznej właściwości Rady należy podejmowanie uchwał w sprawach majątkowych gminy przekraczających zakres zwykłego zarządu, dotyczących określenia zasad nabywania, zbywania i obciążenia nieruchomości oraz ich wydzierżawiania lub wynajmowania na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub na czas nieoznaczony, o ile ustawy szczególne nie stanowią inaczej. Ustawa o gospodarce nieruchomościami również określa, które działania Wójta wymagają zgody Rady. Rada Gminy może jednak przekazać część swoich kompetencji Wójtowi Gminy. Przyjęcie uchwały usprawni prace szczególnie jeżeli chodzi o nabywanie nieruchomości na cele niezbędne dla realizacji zadań własnych, w tym cele inwestycyjne, zawieranie, przedłużanie umów dzierżawy i najmu, oraz uporządkuje i ujednotoczy wysokość stawki pobieranej za najem lub dzierżawę.

  
Wójt Gminy  
Andrzej Piaskowski