

Załącznik
do uchwały Nr XV/ 76 /2008
Rady Gminy Radziejów
z dnia 27 czerwca 2008 r.

**Zasady nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości oraz ich
wyzierżawiania lub wynajmowania na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub na
czas nieoznaczony**

**Rozdział 1
Przepisy ogólne**

§ 1.1. Uchwała określa zasady nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości oraz ich wydzierżawiania lub wynajmowania, na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub na czas nieoznaczony, o ile ustawy szczególne nie stanowią inaczej.

2. Nieruchomości stanowiące własność Gminy Radziejów mogą być przedmiotem obrotu, a w szczególności: sprzedaży, zamiany, darowizny, oddania w użytkowanie wieczyste, najem, dzierżawę, użyczenie, trwałe zarząd, a także mogą być obciążone ograniczonymi prawami rzeczowymi.

3. Gospodarowanie nieruchomościami odbywa się w oparciu o ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego lub stadium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Radziejów.

**Rozdział 2
Zasady nabywania nieruchomości**

§ 2.1. Nabywanie nieruchomości dokonuje się w przypadku, gdy jest to niezbędne do realizacji zadania Gminy.

2. Nabywanie nieruchomości niezbędnych do realizacji celów publicznych przez Gminę może być dokonane tylko w ramach środków przewidzianych na te cele w uchwale budżetowej.

§ 3. Nabycie nieruchomości wymaga uprzedniej zgody Rady Gminy. Zgoda Rady wymagana jest także w przypadku, gdy na podstawie umowy Gmina staje się dzierżawcą lub najemcą nieruchomości.

**Rozdział 3
Zasady zbywania nieruchomości**

§ 4. Nieruchomości są zbywane w drodze przetargu, chyba że ustawa, niniejsza uchwała lub inne przepisy prawa powszechnie obowiązującego stanowią inaczej.

§ 5. Do sprzedaży przeznaczają się nieruchomości znajdujące się w gminnym zasobie nieruchomości niezbędne dla rozwoju i prawidłowego funkcjonowania Gminy Radziejów.

§ 6.1. Na zbycie nieruchomości lub oddanie w użytkowanie wieczyste nieruchomości gruntowej wymagana jest odrębna zgoda Rady Gminy, określająca jednocześnie formę zbycia nieruchomości na przetargową lub bezprzetargową z zachowaniem zasad i warunków określonych w ustawie.

2. Protokół z przeprowadzonego przetargu oraz protokół z rokowań przy zbyciu lub oddaniu w użytkowanie wieczyste w drodze bezprzetargowej stanowią podstawę do zawarcia przez Wójta Gminy umowy w formie aktu notarialnego.

§ 7 Zasady zbywania własności lokali mieszkalnych wchodzących w skład gminnego zasobu nieruchomości zostaną określone w odrębnej uchwale.

Rozdział 4

Zasady wydzierżawiania i wynajmowania nieruchomości

§ 8.1. Nieruchomości znajdujące się w gminnym zasobie nieruchomości wynajmuje i wydzierżawia Wójt Gminy, z zastrzeżeniem ust. 2-3.

2. Umowa najmu, dzierżawy zawarta na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub na czas nieoznaczony wymaga zgody Rady Gminy, z zastrzeżeniem ust. 3.

3. Zgoda Rady Gminy wymagana jest również w przypadku, gdy po umowie zawartej na czas oznaczony do 3 lat strony zawierają kolejne umowy, których przedmiotem jest ta sama nieruchomość.

§ 9.1. Wyraża się zgodę na odstąpienie od przetargowego trybu zawarcia umowy najmu lub dzierżawy nieruchomości na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata:

- 1) z osobą, która korzystała, jako ostatnia, z nieruchomości na podstawie umów przez okres co najmniej 3 lat;
- 2) jeżeli nieruchomości przeznaczają się na cel publiczny;
- 3) jeżeli umowę zawiera się w celu poprawienia warunków zagospodarowania nieruchomości przyległej lub jej części, stanowiącej własność, oddanej w użytkowanie wieczyste, dzierżawę, najem albo użytkowania wnioskodawcy;
- 4) jeżeli nieruchomość przeznaczają się na cele prowadzenia działalności niezarobkowej, a w szczególności charytatywnej, kulturalnej i oświatowej albo na cele działalności o charakterze użyteczności publicznej;
- 5) z inną jednostką samorządu terytorialnego albo ze Skarbem Państwa;
- 6) gdy w wyniku dwóch kolejnych przetargów nie wyłoniono dzierżawcy lub najemcy.

2. Wyraża się zgodę na odstąpienie od obowiązku przetargowego trybu zawarcia umowy dzierżawy na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub na czas nieoznaczony, w przypadku gdy dotyczą one nieruchomości wykorzystywanych na cele rolne.

§ 10.1. Przy ustalaniu czynszu z tytułu dzierżawy lub najmu nieruchomości gruntowej, w tym lokali użytkowych, należy rozważyć rodzaj, położenie, przeznaczenie oraz różne formy korzystania z nieruchomości, a także informacje o

stawkach czynszu na obszarze gmin sąsiednich, a w przypadku gruntów przeznaczonych lub wykorzystywanych na cele rolne – klasę gruntów.

2. Wójt Gminy może określić, w drodze zarządzenia, minimalne stawki czynszu lub innych należności za korzystanie z przedmiotu umowy.

Rozdział 5

Zasady obciążania nieruchomości

§ 11.1. Nieruchomości stanowiące własność gminy mogą być obciążane według zasad określonych w Kodeksie cywilnym oraz ustawie z dnia 6 lipca 1982 r. o księgach wieczystych i hipotece (Dz. U. z 2001 r. Nr 124, poz. 1361 z późn. zm.).

2. Obciążenie nieruchomości w szczególności może polegać na:

- oddaniu nieruchomości w użytkowanie,
- ustanowieniu służebności,
- ustanowieniu hipoteki.

2. Koszty umów, w oparciu o które następuje obciążenie nieruchomości gminy ponoszą podmioty na rzecz których obciążenie następuje.

*Przewodniczący Rady Gminy
Stanisław Żbikowski*

Rada Gminy Radziejów

Uzasadnienie

W związku ze zmianą ustaw: ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami i ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym oraz potrzebą określenia jednolitych zasad nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości oraz ich wydzierżawiania lub wynajmowania na czas oznaczony dłuższy niż trzy lata lub na czas nieoznaczony, wymagana jest kolejna zmiana uchwały.

Uchwała Rady Gminy 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.

*Przewodniczący Rady Gminy
Stanisław Żbikowski*

Rada Gminy Radziejów