

Projekt

z dnia 14 grudnia 2018 r.

Zatwierdzony przez

Andrzej Jankowski

WÓJT

**UCHWAŁA NR III/21/2018
RADY GMINY BRAŃSK**

z dnia 2018 r.

w sprawie określenia zasad gospodarowania nieruchomościami stanowiącymi własność Gminy Brańsk

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 9 lit a, art. 40 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 994, 1000, 1349, 1432) i art. 11 ust. 2, art. 13 ust. 1-3, art. 24 ust. 1, art. 34 ust. 6, art. 37 ust. 4, art. 70 ust. 4, art. 72 ust. 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 2204) uchwala się, co następuje:

DZIAŁ I.

Zasady ogólne

§ 1. Uchwała określa zasady nabywania, zbywania lub obciążania nieruchomości oraz ich wydzierżawiania, wynajmowania lub użyczania na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub na czas nieoznaczony, stanowiących własność Gminy Brańsk.

§ 2. 1. Nieruchomościami stanowiącymi własność Gminy gospodaruje Wójt w sposób zgodny z obowiązującymi przepisami prawa, zasadami prawidłowej gospodarki i zapisami niniejszej uchwały.

2. W ramach gospodarowania Wójt w szczególności:

- 1) dokonuje wyboru formy prawnej przekazania nieruchomości osobom prawnym, osobom fizycznym i jednostkom organizacyjnym nie posiadającym osobowości prawnej i podaje do publicznej wiadomości wykaz nieruchomości przeznaczonych do obrotu cywilnoprawnego;
- 2) przeprowadza postępowanie przewidziane przepisami prawa w przypadku ustawowego lub wynikającego z uchwał rady gminy obowiązku przetargu;
- 3) przeprowadza postępowanie przewidziane przepisami prawa w przypadku przekazywania nieruchomości osobom prawnym i fizycznym w trybie bezprzetargowym;
- 4) zawiera umowy cywilnoprawne oraz w przypadkach przewidzianych ustawą wydaje decyzje administracyjne;
- 5) ustanawia ograniczone prawa rzeczowe na nieruchomości Gminy.

§ 3. Przy nabywaniu praw do nieruchomości Gminy Brańsk, nabywca oprócz należnej ceny nabycia uiszcza koszty związane z przygotowaniem dokumentacji niezbędnej do sprzedaży oraz koszty związane z zawarciem aktu notarialnego.

DZIAŁ II.

Zasady nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości stanowiących własność Gminy

§ 4. 1. Nabywanie nieruchomości do gminnego zasobu nieruchomości w formach przewidzianych prawem następuje na podstawie zarządzenia Wójta, w wypadkach uzasadnionych interesem Gminy w szczególności w związku z:

- 1) planami inwestycyjnymi Gminy;
- 2) realizacją zadań własnych i zadań zleconych;
- 3) tworzeniem gminnego zasobu nieruchomości na cele rozwojowe Gminy, realizację budownictwa mieszkaniowego i związanego z tym budownictwem urządzeń infrastruktury technicznej;

4) realizacją innych celów publicznych.

§ 5. 1. Wójt Gminy może zbywać nieruchomości w następujących przypadkach:

- 1) sprzedaż zabudowanych i niezabudowanych nieruchomości osobom fizycznym i prawnym zbędnych do realizacji zadań własnych gminy i nie przydatnych dla celów publicznych;
- 2) sprzedaży nieruchomości użytkownikowi wieczystemu;
- 3) dokonywać zamiany nieruchomości stanowiących własność gminy;
- 4) gdy nieruchomość nie może stanowić odrębnej działki, a służy do poprawy zagospodarowania działki sąsiedniej;
- 5) zbycie nieruchomości następuje na rzecz Skarbu Państwa;
- 6) sprzedaży gruntu posiadaczowi tego gruntu, jeżeli grunt nie może stanowić odrębnej działki i jest zbędny do realizacji celów publicznych, o których mowa w art. 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, a służy do poprawy warunków zagospodarowania działki stanowiącej własność posiadacza;
- 7) gdy osobie fizycznej lub prawnej przysługuje roszczenie o ustalenie prawa użytkowania wieczystego wynikające z przepisów ustawy lub przepisów szczególnych

§ 6. 1. Nieruchomości przeznaczone do sprzedaży po bezskutecznym wyczerpaniu trybu przetargowego mogą być oddane w dzierżawę lub najem w trybie przewidzianym w odrębnych przepisach.

2. Sprzedaż nieruchomości w trybie bezprzetargowym może nastąpić 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.

§ 7. Wyraża się zgodę na dokonywanie darowizny nieruchomości stanowiących własność gminy na cele publiczne, a także nabywanie nieruchomości w formie darowizny od Skarbu Państwa oraz osób fizycznych i prawnych.

§ 8. 1. Obciążenia nieruchomości ograniczonymi prawami rzeczowymi należy do właściwości Wójta.

2. Obciążenia nieruchomości następować będą według zasad określonych w Kodeksie Cywilnym i ustawie z dnia 6 lipca 1982 r. o księgach wieczystych i hipotece (t.j. Dz. U. z 2017r., poz.1007, zm. poz.624).

DZIAŁ III.

Zasady wydzierżawiania, wynajmowania i użytkowania nieruchomości niemieszkalnych na okres dłuższy niż 3 lata lub na czas nieokreślony

§ 9. 1. Stawki czynszu z tytułu dzierżawy lub najmu ustala Wójt w drodze przetargu.

2. Wyraża się zgodę na odstąpienie od obowiązku przeprowadzenia przetargu na najem i dzierżawę osobom fizycznym i prawnym, które prowadzą działalność charytatywną, opiekuńczą, oświatową, badawczo-rozwojową, sportową lub turystyczną, na cele nie związane z działalnością zarobkową, a także organizacjom pożytku publicznego na cel prowadzonej działalności pożytku publicznego, kościołom i związkom wyznaniowym na cele działalności sakralnej.

§ 10. Umowa dzierżawy i najmu nieruchomości może zostać przedłużona na pisemny wniosek najemcy lub dzierżawcy, złożony nie później niż 30 dni przed terminem jej rozwiązania z powodu upływu czasu na jaki została zawarta, pod warunkiem wywiązania się przez najemcę lub dzierżawcę z postanowień wcześniej zawartej umowy wobec Gminy.

DZIAŁ IV.

Inne postanowienia

§ 11. 1. Wyraża się zgodę na udzielenie bonifikat od cen ustalonych zgodnie z art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, jeżeli przedmiotem sprzedaży będą nieruchomości:

- 1) sprzedawane na rzecz Skarbu Państwa albo na rzecz innej gminy;
- 2) sprzedawane osobom fizycznym i osobom prawnym, które prowadzą działalność charytatywną, opiekuńczą, kulturalną, leczniczą, oświatową, badawczo-rozwojową, wychowawczą lub sportowo-turystyczną na cele nie związane z działalnością zarobkową;

3) sprzedawane kościołom i związkom wyznaniowym, mającym uregulowane stosunki z państwem, na cele działalności sakralnej.

2. Wysokość bonifikat w odniesieniu do każdego rodzaju nieruchomości Rada Gminy będzie ustalała w drodze uchwały.

DZIAŁ V.

Przepisy końcowe

§ 12. Traci moc uchwała Nr XXIII/257/2017 Rady Gminy Brańsk z dnia 16 listopada 2017 r. w sprawie określenia zasad gospodarowania nieruchomościami stanowiącymi własność Gminy Brańsk (Dz. Urz. Woj. Podl. z 2017 r., poz. 4335)

§ 13. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Brańsk.

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

Przewodnicząca Rady Gminy

Grażyna Płonowska

UZASADNIENIE

Zgodnie z art. 18 ust. 2 pkt. 9 lit. a ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym do wyłącznej właściwości Rady Gminy Brańsk należy podjęcie uchwały w sprawie ustalenia zasad gospodarowania nieruchomościami stanowiącymi własność gminy. Uprawnienia Wójta Gminy do samodzielnego działania w zakresie przewidzianym przez niniejszą uchwałę podyktowane są usprawnieniem działań w zakresie nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości oraz ich wydzierżawiania, wynajmowania i użytkowania. Wobec powyższego zasadnym jest podjęcie takiej uchwały przez Radę Gminy Brańsk.