

**UCHWAŁA Nr XIII.64.2015
RADY GMINY BRAŃSZCZYK**

z dnia 26 czerwca 2015 roku

w sprawie określenia zasad nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości stanowiących własność Gminy Brańszczyk oraz ich wydzierżawiania lub wynajmowania na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub na czas nieoznaczony

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 9 litera „a” ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2013 poz. 594 ze zm.) Rada Gminy Brańszczyk uchwala, co następuje:

Rozdział I

Postanowienia ogólne

§ 1.

1. Uchwała reguluje zasady nabywania przez gminę Brańszczyk nieruchomości oraz zasady zbywania, obciążania, wydzierżawiania i wynajmowania na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub na czas nieoznaczony nieruchomości wchodzących w skład gminnego zasobu nieruchomości z zastrzeżeniem ust. 2.
2. Uchwała nie narusza zasad nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości ich wydzierżawiania lub wynajmowania określonych w odrębnych przepisach.

§ 2.

Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) Wójcie - należy przez to rozumieć Wójta Gminy Brańszczyk,
- 2) Radzie Gminy – należy przez to rozumieć Radę Gminy Brańszczyk,
- 3) Gminie – należy przez to rozumieć Gminę Brańszczyk,
- 4) nieruchomości – należy przez to rozumieć nieruchomości gruntowe, budynki i lokale,
- 5) ustawie – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (t. j. Dz. U. z 2014r poz. 518 ze zm.),

§ 3.

1. Zasobem nieruchomości Gminy Brańszczyk gospodaruje Wójt Gminy Brańszczyk, o ile ustawy bądź zapisy niniejszej uchwały nie stanowią inaczej.
2. Wójt zobowiązany jest do gospodarowania nieruchomościami w sposób zgodny z zasadami prawidłowej gospodarki.
3. Wójt w sprawach gospodarowania nieruchomościami wydaje zarządzenia.
4. Zgody Rady Gminy wyrażonej odrębną uchwałą wymaga:
 - 1) przekazanie nieruchomości w drodze darowizny na cele publiczne;
 - 2) przekazanie nieruchomości Skarbowi Państwa oraz jednostkom samorządu terytorialnego w drodze darowizny;

- 3) sprzedaż nieruchomości Skarbowi Państwa oraz jednostkom samorządu terytorialnego za cenę obniżoną oraz oddanie nieruchomości gruntowej Skarbowi Państwa oraz jednostkom samorządu terytorialnego nieodpłatnie w użytkowanie wieczyste;
- 4) zamiana nieruchomości, zamiana prawa użytkowania wieczystego, o ile dokonana jest między gminą a Skarbem Państwa oraz między jednostkami samorządu terytorialnego bez obowiązku dokonywania dopłat w przypadku różnej wartości zamienianych nieruchomości lub praw.

Rozdział II

Zasady nabywania nieruchomości

§ 4.

1. Nieruchomości nabywane są do zasobu gminnego w szczególności ze względu:
 - 1) potrzeby inwestycyjne Gminy,
 - 2) realizację zadań własnych i zleconych oraz celów publicznych,
 - 3) realizację urządzeń infrastruktury technicznej,
 - 4) realizację obowiązków gminy wynikających z przepisów szczególnych
2. Nabycie nieruchomości do zasobu mienia gminnego może nastąpić na podstawie:
 - 1) nieodpłatnego przekazania,
 - 2) odpłatnie
3. Cena nabycia nieruchomości oraz prawa użytkowania ustalona w wyniku negocjacji ze zbywcą nie powinna przewyższać wartości nieruchomości lub prawa użytkowania wieczystego ustalonej przez uprawnionego rzeczoznawcę zgodnie z obowiązującymi przepisami.
4. Warunkiem nabycia nieruchomości jest zabezpieczenie środków finansowych w budżecie Gminy.
5. Wójt Gminy może bez zgody Rady Gminy nabywać na rzecz Gminy Brańszczyk prawo własności nieruchomości lub prawo użytkowania wieczystego nieruchomości, jeżeli wartość tych praw w każdym przypadku nie przekracza 50.000,00 złotych.
6. Nabycie nieruchomości, której wartość jest wyższa niż 50.000,00 zł, a także nieruchomości za cenę wyższą od ceny ustalonej zgodnie z § 4 ust. 3 wymaga zgody Rady Gminy wyrażonej w formie uchwały.

Rozdział III

Zasady zbywania nieruchomości i oddawania w użytkowanie wieczyste

§ 5.

1. Nieruchomości są zbywane osobom fizycznym i prawnym w drodze:
 - 1) sprzedaży,
 - 2) oddania w użytkowanie wieczyste,
 - 3) zamiany
 - 4) wniesienia nieruchomości jako wkładu niepieniężnego (aport) do spółki
 - 5) innych czynności prawnych
2. Z zastrzeżeniem przypadków określonych w ustawie nieruchomości są sprzedawane w trybie przetargu.
3. O cenie zbycia lub wywoławczej informuje Wójt w wydanym zarządzeniu o przeznaczeniu do zbycia.

4. Zbycie nieruchomości, której wartość jest wyższa niż 50.000,00 zł wymaga zgody Rady Gminy wyrażonej w formie uchwały.
5. Wójt może dokonywać zamiany nieruchomości jeżeli jest to uzasadnione potrzebami Gminy lub uzasadnionymi potrzebami innych osób fizycznych lub prawnych.

Rozdział IV

Zasady wydzierżawiania i wynajmowania nieruchomości

§ 6.

1. Nieruchomości stanowiące własność Gminy mogą być wydzierżawiane lub wynajmowane bez zgody Rady Gminy na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata na czas oraz nieoznaczony po pozytywnym zaopiniowaniu przez Komisję Finansów i Gospodarki. W przypadku braku pozytywnej opinii Komisji, Wójt zwraca się o wyrażenie zgody przez Radę Gminy.
2. Wyboru dzierżawcy lub najemcy dokonuje się w drodze przetargu na zasadach określonych w ustawie. Zwolnienie z obowiązku przeprowadzenia przetargu może nastąpić w przypadkach określonych w ustawie.
3. W przypadku niewyłonienia dzierżawcy lub najemcy w przetargu umowę dzierżawy lub najmu można zawrzeć z oferentem proponującym najkorzystniejsze warunki.
4. Upoważnia się Wójta do oddawania nieruchomości w trwały zarząd gminnym jednostkom organizacyjnym na realizację ich celów statutowych.

Rozdział V

Obciążanie nieruchomości ograniczonymi prawami rzeczowymi

§ 7.

1. Wójtowi przysługuje prawo ustanawiania ograniczonego prawa rzeczowego służebności przesyłu na nieruchomościach stanowiących własność Gminy.
2. Zasadę odpłatności za ustanowienie służebności wymienionych w ust. 1 określa Wójt.

Rozdział VI

Postanowienia końcowe

§ 8.

1. O umowach zawartych w danym roku kalendarzowym na podstawie niniejszej uchwały bez zgody Rady Gminy Wójt Gminy informuje Radę Gminy do 31 marca następnego roku.
2. Uchwały Rady Gminy podjęte przed dniem wejścia w życie niniejszej uchwały dotyczące przeznaczenia nieruchomości do zbycia, nabycia, dzierżawy lub najmu zachowują moc.

§ 9.

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy.

§ 10.

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.

Wiceprzewodniczący Rady Gminy

/-/ Andrzej Skłucki

U Z A S A D N I E N I E

do Uchwały Nr XIII.64.2015 Rady Gminy Brańszczyk dnia 26 czerwca 2015 roku

Uchwałę podejmuje się w oparciu o art. art. 18 st. 2 pkt 9 litera „a” ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2013 r. poz. 594 ze zm.) zgodnie z którym do wyłącznej kompetencji Rady Gminy należy „*podejmowanie uchwał w sprawach majątkowych gminy, przekraczających zakres zwykłego zarządu, dotyczących: zasad 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.*”

Przy braku określenia takich zasad każdorazowe zbycie, nabycie, wydzierżawienie i obciążenie nieruchomości gminnych wymaga podjęcia uchwały przez Radę Gminy.

Wójt Gminy

/-/ Mieczysław Pękuł