

**UCHWAŁA NR VIII/36/2011  
RADY GMINY LUBISZYN**

z dnia 3 czerwca 2011 r.

**w sprawie zasad gospodarowania nieruchomościami stanowiącymi własność Gminy Lubiszyn.**

Na podstawie art.18 ust.2 pkt.9 lit.a oraz art.40 ust.1 i 2 pkt.3 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tj. Dz.U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591 ze zm.) w związku z art.13 ust.1, art.15, art.25 ust.1, art.34, art.37 ust.2, 4 oraz art. 68 ust.1 pkt.7 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (tj. Dz.U. z 2010r. Nr 102, poz. 651 ze zm.) Rada Gminy Lubiszyn uchwala, co następuje:

**Rozdział 1.  
Postanowienia ogólne**

§ 1. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) Radzie Gminy – należy przez to rozumieć Radę Gminy Lubiszyn
- 2) Wójtce Gminy – należy przez to rozumieć Wójta Gminy Lubiszyn
- 3) Gminie – należy przez to rozumieć Gminę Lubiszyn
- 4) Ustawie – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2010r. Nr 102, poz. 651 ze zm.)
- 5) Urządzeniach infrastruktury technicznej – należy przez to rozumieć drogi wybudowane pod ziemią, na ziemi albo nad ziemią przewody lub urządzenia wodociągowe, kanalizacyjne, elektryczne, gazowe i telekomunikacyjne.

**Rozdział 2.  
Zasady gospodarowania nieruchomościami**

§ 2. Nieruchomości stanowiące własność lub prawo użytkowania wieczystego Gminy mogą być przedmiotem obrotu. W szczególności mogą być przedmiotem sprzedaży, zamiany zrzeczenia się, oddania w użytkowanie wieczyste, najem, dzierżawę, użyczenia, oddania w trwałe zarząd, a także mogą być obciążane ograniczonymi prawami rzeczowymi.

§ 3. Do wyłącznej kompetencji Rady Gminy należy wyrażanie zgodny na

- 1) darowiznę nieruchomości,
- 2) wnoszenie nieruchomości jako wkładów niepieniężnych (aportów) do spółek,
- 3) sprzedaż nieruchomości na rzecz Skarbu Państwa lub jednostek samorządu terytorialnego za cenę niższą niż ich wartość rynkowa,
- 4) dokonywanie zamiany prawa własności nieruchomości ze Skarbem Państwa oraz jednostkami samorządu terytorialnego bez obowiązku dokonywania dopłat w przypadku różnicy wartości zamiennych nieruchomości,
- 5) udzielanie bonifikat od ceny sprzedaży nieruchomości zbywanych na rzecz najemcy lokalu mieszkalnego.

§ 4. Gminnym zasobem nieruchomości gospodaruje Wójt w oparciu o przepisy ustawy oraz zasady określone w niniejszej uchwale.

**Rozdział 3.  
Nabywanie nieruchomości**

§ 5. 1. Nabywanie nieruchomości może nastąpić w celu realizacji zadań własnych.

2. Wójt Gminy może nabywać nieruchomości, bez konieczności uzyskania zgody Rady Gminy na ich nabycie:

- 1) na cele związane z realizacją zadań własnych Gminy,
- 2) na cele publiczne uzasadniające wywłaszczenie,
- 3) na tworzenie gminnego zasobu nieruchomości, w celu realizacji zadań związanych z funkcjonowaniem i rozwojem gminy,

- 4) w formie darowizny lub nieodpłatnego przekazania na rzecz Gminy,
- 5) w następstwie wykonania prawa pierwokupu,
- 6) udzielenie bonifikaty od ceny sprzedaży nieruchomości zbywanych na rzecz najemcy, jako lokal mieszkalny.

#### **Rozdział 4. Zbywanie nieruchomości**

**§ 6.** Wójt Gminy może zbywać nieruchomości stanowiące własność lub prawo użytkowania wieczystego Gminy:

- 1) W drodze przetargu – nieruchomości zabudowane i przewidziane pod zabudowę – zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków gospodarowania gminy Lubiszyn, miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego lub decyzją o warunkach zabudowy .
- 2) W trybie bezprzetargowym – nieruchomości, których sprzedaż jest ustawowo zwolniona z obowiązku przetargowego trybu zbycia,

**§ 7.** Zwalnia się z obowiązku zbycia w drodze przetargu nieruchomości przeznaczone pod realizację urządzeń infrastruktury technicznej albo innych celów publicznych – jeżeli cele te będą realizowane przez podmioty, dla których są to cele statutowe i których dochody przeznaczają się w całości na działalność statutową.

#### **Rozdział 5. Obciążanie nieruchomości**

**§ 8. 1.** Wójt Gminy może obciążać nieruchomości stanowiące własność Gminy prawem użytkowania , służebnością gruntową, drogową i osobistą oraz służebnością przesyłu.

2. Wynagrodzenie z tytułu obciążeń określa Wójt Gminy na podstawie analizy stopnia ograniczenia obciążanej nieruchomości lub wartości określonej przez rzeczoznawcę majątkowego.

3. Obciążenia na rzecz Skarbu Państwa oraz jednostek samorządu terytorialnego mogą być ustanowione nieodpłatnie bądź na zasadzie określonej w pkt. 2.

4. Wynagrodzenie z tytułu obciążeń może być wnoszone jednorazowo przed ich ustanowieniem, cyklicznie lub ratalnie w terminach ustalonych przez strony .

#### **Rozdział 6. Wydzierżawianie i użyczenie nieruchomości**

**§ 9.** Wójt Gminy może wydzierżawiać, wynajmować lub użyczać nieruchomości stanowiących własność Gminy, na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lecz nie dłuższy niż 10 lat, jak również w przypadku, gdy po umowie dzierżawy, najmu, użyczenia zawartej na czas oznaczony do 3 lat strony zawierają kolejne umowy, których przedmiotem jest ta sama nieruchomość.

**§ 10.** Wójt Gminy może wydzierżawiać w trybie przetargowym na okres dłuższy niż 3 lata lecz nie dłuższy niż 10 lat – nieruchomości przeznaczone na cele nierolnicze oraz grunty użytkowane na cele rolnicze.

- 1) na cele prowadzenia działalności niezarobkowej, a w szczególności charytatywnej, kulturalnej i oświatowej,
- 2) na rzecz klubów i stowarzyszeń sportowych z terenu Gminy Lubiszyn,
- 3) na cele handlowe, usługowe, składowe, magazynowe, reklamowe, parkingowe, dróg dojazdowych, placów manewrowych.
- 4) na posadowienie garażu tymczasowego,
- 5) na rzecz samorządowych jednostek organizacyjnych na cele związane z ich działalnością,
- 6) na cele rolnicze,
- 7) wydzierżawiania gruntów pod drobne uprawy ogrodnicze,
- 8) o których mowa w pkt. 1-8, gdy po umowie zawartej z tym samym podmiotem zawierana jest kolejna umowa na tę samą nieruchomość.

**§ 11.** Wójt Gminy może użyczyć na czas określony do 3 lat – nieruchomości gruntowe:

- 1) pod budowę urządzeń infrastruktury technicznej – na czas budowy,

- 2) na cele publiczne,
- 3) na cele nierolnicze w celu realizacji zadań związanych z funkcjonowaniem i rozwojem gminy,
- 4) zabudowane i niezabudowane, z przeznaczeniem na prowadzenie niezarobkowej działalności charytatywnej, opiekuńczej, oświatowej, kulturalnej, leczniczej, wychowawczej, sportowej lub turystycznej.
- 5) o której mowa w pkt.1-4, gdy po umowie zawartej z tym samym podmiotem zawierana jest kolejna umowa na tę samą nieruchomość, o ile jest to niezbędne do realizacji celu, na który nieruchomość została użyta.

**§ 12.** 1. Wójt Gminy może oddawać lokale użytkowe w najem osobom prawnym, osobom fizycznym oraz jednostkom organizacyjnym nie posiadającym osobowości prawnej na podstawie umowy najmu.

2. Wójt Gminy może odstąpić od trybu przetargowego przy najmie lokali użytkowych w następujących przypadkach:

- 1) wynajmowania dotychczasowemu najemcy,
- 2) oddania lokalu w najem jednostkom organizacyjnym nie posiadającym osobowości prawnej i stowarzyszeniom, na cele związane z ich działalnością statutową.

3. Zawierania umów najmu z dotychczasowym najemcą lokalu użytkowego na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata, ale nie dłuższy niż 10 lat, licząc od dnia zawarcia pierwszej umowy najmu przedmiotowego lokalu.

### **Rozdział 7.**

#### **Postanowienia końcowe**

**§ 13.** Traci moc Uchwała nr VIII/48/2007 Rady Gminy Lubiszyn z dnia 29 czerwca 2007r. w sprawie określenia zasad gospodarowania nieruchomościami stanowiącymi własność Gminy Lubiszyn.

**§ 14.** Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Lubiszyn.

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

Przewodniczący Rady Gminy

**Artur Terlecki**

## **Uzasadnienie**

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 nabycia, zbycia i obciążania nieruchomości gruntowych oraz ich wydzierżawiania lub najmu na okres dłuższy niż 3 lata. Z kolei ustawa o gospodarce nieruchomościami określa które działania Wójta wymagają zgody Rady. Opracowany projekt uchwały w/w zakresie daje w tych sprawach kompetencje Wójtowi. Przyjęcie zasad ułatwi pracę szczególnie jeżeli chodzi o nabywanie nieruchomości, sprzedaż pojedynczych nieruchomości, zawieranie umów dzierżawy drobnych działek czy nieruchomości wykorzystywanych na cele rolnicze, przedłużanie umów dzierżawy i najmu.