

UCHWAŁA NR XIII/74/19
RADY GMINY ŁOWO-OSADA

z dnia 28 października 2019 r.

w sprawie zasad gospodarowania nieruchomościami stanowiącymi własność Gminy Łowo-Osada

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a ustawy z dnia 8 marca 1990 r. samorządzie gminnym (t. j. Dz. U. z 2019 r. poz. 506; z późn. zm.), w związku z art. 11, art. 13 ust. 1, art. 25 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (t. j. Dz. U. z 2018 r. poz. 2204 z późn. zm.) uchwała się, co następuje:

Rozdział 1.

Postanowienia ogólne

§ 1.

Uchwała określa zasady gospodarowania nieruchomościami stanowiącymi własność Gminy Łowo-Osada oraz zasady nabywania przez Gminę Łowo-Osada nieruchomości do gminnego zasobu nieruchomości.

§ 2.

Ilekróć w uchwale mowa o:

- 1) gospodarowaniu nieruchomościami - należy przez to rozumieć nabywanie, zamianę, zbywanie nieruchomości, oddawanie nieruchomości w użytkowanie wieczyste, użytkowanie, trwałe zarząd, użyczenie, obciążenie nieruchomości ograniczonymi prawami rzeczowymi, oddawanie ich w najem bądź dzierżawę, wnoszenie nieruchomości do spółek prawa handlowego w postaci aportu oraz wnoszenie ich na majątek fundacji;
- 2) jednostkach organizacyjnych - należy przez to rozumieć jednostki organizacyjne Gminy Łowo-Osada;
- 3) nieruchomościach - należy przez to rozumieć grunty wraz z częściami składowymi, budynki, budowle i lokale stanowiące odrębny przedmiot własności;
- 4) gminnym zasobie nieruchomości – należy przez to rozumieć nieruchomości będące własnością Gminy Łowo-Osada;
- 5) Gminie - należy przez to rozumieć Gminę Łowo-Osada;
- 6) Radzie Gminy - należy przez to rozumieć Radę Gminy Łowo-Osada;
- 7) ustawie - należy przez to rozumieć ustawę z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (t. j. Dz. U. z 2018 r. poz. 2204 z późn. zm.);
- 8) Wójcie - należy przez to rozumieć Wójta Gminy Łowo-Osada.

§ 3.

W zakresie nie zastrzeżonym dla Rady Gminy w przepisach prawa lub w niniejszej uchwale, nieruchomościami Gminy gospodaruje Wójt.

Rozdział 2.

Postanowienia szczególne

I.

Zasady nabywania i zbywania nieruchomości.

§ 4.

1. Wójt może nabywać do gminnego zasobu nieruchomości prawa własności lub użytkowania wieczystego nieruchomości w razie gdy jest to:

- 1) niezbędne dla realizacji zadań Gminy określonych przepisami prawa, bądź wynikających z przyjętych planów i strategii rozwoju Gminy;

- 2) uzasadnione innymi potrzebami Gminy lub jej jednostek organizacyjnych, przy czym w tym przypadku po uzyskaniu zgody Rady Gminy.
2. Określa się warunki nabywania nieruchomości - w drodze rokowań.
3. Przy nabywaniu nieruchomości należy kierować się zasadami określonymi w ustawie oraz uwzględnić przeznaczenie nabywanej nieruchomości i sposób jej zagospodarowania, określony odpowiednio w planie zagospodarowania przestrzennego lub decyzji o warunkach zabudowy.
4. Nabycie nieruchomości w drodze rokowań następuje po cenie ustalonej w negocjacjach, nie wyższej jednak niż wartość nabywanej nieruchomości ustalonej przez rzeczoznawcę majątkowego, chyba że za nabyciem za wyższą cenę przemawiają szczególne okoliczności.
5. Uzgodnienie ceny i spisanie protokołu z przeprowadzonych rokowań w sprawie nabycia nieruchomości stanowi podstawę do zawarcia umowy jej nabycia w formie aktu notarialnego.
6. W przypadkach szczególnie uzasadnionych potrzebami Gminy, nabycie nieruchomości może nastąpić w drodze przetargu i licytacji.

§ 5.

1. Nieruchomości wchodzące w skład gminnego zasobu nieruchomości mogą być zbywane przez Wójta poprzez sprzedaż lub oddanie w użytkowanie wieczyste, jeżeli:
 - 1) są zbędne do wykonywania zadań Gminy określonych w przepisach prawa, bądź wynikających z planów i strategii rozwoju Gminy,
 - 2) nie mogą być zagospodarowane przez jednostki organizacyjne,
 - 3) nie jest możliwe, bądź opłacalne oddanie ich w posiadanie zależne.
2. Nieruchomości zbywane są w trybie przetargu.
3. Zbycie nieruchomości w trybie bezprzetargowym następuje w przypadkach określonych przepisami prawa.

§ 6.

Zgoda Rady Gminy jest wymagana w razie:

- 1) nabycia nieruchomości, której wartość przekracza kwotę **25.000 zł brutto**,
- 2) zbycia nieruchomości, której wartość przekracza kwotę **25.000 zł brutto**,
- 3) nabycia w drodze darowizny nieruchomości, której wartość przekracza kwotę **5.000 zł brutto**,
- 4) zbycia nieruchomości w drodze darowizny, niezależnie od jej wartości,
- 5) wniesienia nieruchomości lub prawa użytkowania wieczystego jako aportu do spółki prawa handlowego, bądź na majątek fundacji,
- 6) przekazania nieruchomości nieodpłatnie w drodze umowy, w tym również w drodze darowizny, partnerowi prywatnemu lub spółce, o których w ustawie z dnia 19 grudnia 2008 r. o partnerstwie publiczno-prywatnym (t. j. Dz. U. z 2019 r. poz. 1445 z późn. zm.), jako wkład własny podmiotu publicznego w celu realizowania zadań publicznych w ramach partnerstwa publiczno-prywatnego,
- 7) odstąpienia od odwołania darowizny,
- 8) sprzedaży Skarbowi Państwa lub innym jednostkom samorządu terytorialnego lub zamiany z tymi podmiotami nieruchomości za cenę niższą niż ich wartość rynkowa albo oddawania im w użytkowanie wieczyste bez pobierania pierwszej opłaty,
- 9) gdy zgoda Rady Gminy na nabycie, zamianę, zbycie nieruchomości jest wymagana odrębnymi przepisami prawa

II.

Zasady wynajmowania lub wdzierżawiania nieruchomości wchodzących w skład gminnego zasobu nieruchomości na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub na czas nieoznaczony

§ 7.

Wójt może trybie przetargu wynajmować lub wdzierżawić na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub na czas nieoznaczony nieruchomości, które:

- 1) nie służą do realizacji zadań Gminy określonych przepisami prawa lub wynikających z planów i strategii

rozwoju Gminy, bądź do realizacji celów publicznych,

2) nie mogą być zagospodarowane przez gminne jednostki organizacyjne dla realizacji ich celów statutowych i nie zostały przeznaczone do zbycia.

§ 8.

Zgoda Rady Gminy jest wymagana:

1) w razie odstąpienia od obowiązku przetargowego trybu zawarcia umowy najmu lub dzierżawy na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub na czas nieoznaczony,

2) gdy po umowie zawartej na czas oznaczony do 3 lat, strony zawierają kolejną umowę, której przedmiotem jest ta sama nieruchomość.

III.

Zasady obciążania nieruchomości ograniczonymi prawami rzeczowymi

§ 9.

1. Nieruchomość stanowiąca własność Gminy może być obciążona ograniczonymi prawami rzeczowymi na rzecz osób fizycznych lub osób prawnych w przypadkach, gdy jest to społecznie i ekonomicznie uzasadnione.

2. Obciążenie nieruchomości służebnością przesyłu określa odrębna uchwała.

§ 10.

1. Zgody Rady Gminy wymaga:

1) nieodpłatne obciążenie nieruchomości ograniczonymi prawami rzeczowymi:

a) użytkowaniem,

b) służebnością gruntową - gdy jest to niezbędne celem zapewnienia dostępu nieruchomości do drogi publicznej oraz urządzeń infrastruktury technicznej z zastrzeżeniem ust. 2.

2) obciążenie nieruchomości hipoteką.

2. Zgoda Rady Gminy, o której mowa w ust. 1 pkt 1 nie jest wymagana w razie nieodpłatnego obciążenia nieruchomości ograniczonymi prawami rzeczowymi na rzecz Skarbu Państwa lub innej jednostki samorządu terytorialnego.

IV.

Szczegółowe warunki korzystania z nieruchomości przez jednostki organizacyjne Gminy

§ 11.

Wójt przekazuje jednostkom organizacyjnym nieruchomości stanowiące własność Gminy, w trwały zarząd na cele statutowe oraz cele związane z ich działalnością określoną aktem o utworzeniu jednostki.

§ 12.

1. Warunki korzystania z nieruchomości oddanej w trwały zarząd jednostkom organizacyjnym ustala Wójt w decyzji o ustanowieniu trwałego zarządu.

2. Jednostka organizacyjna jako trwały zarządca może oddać nieruchomość będącą przedmiotem trwałego zarządu lub części tej nieruchomości w najem, dzierżawę lub użyczenie, z przeprowadzeniem procedury przetargowej zgodnie z zapisami niniejszej uchwały oraz zasadami określonymi w ustawie.

§ 13.

Lokale użytkowe i nieruchomości gruntowe mogą być oddawane jednostkom organizacyjnym w użyczenie na czas określony, albo na czas nieokreślony.

§ 14.

Wójt może określić obowiązujące kierowników jednostek organizacyjnych zasady postępowania przy zawieraniu umów najmu i dzierżawy nieruchomości.

Rozdział 3. Przepisy końcowe

§ 15.

W sprawach nieuregulowanych w uchwale stosuje się przepisy ustawy.

§ 16.

Odrębne uchwały Rady Gminy określają:

- 1) zasady wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy,
- 2) zasady sprzedaży lokali mieszkalnych stanowiących własność Gminy.

§ 17.

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Iłowo-Osada.

§ 18.

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko-Mazurskiego.

Przewodniczący Rady Gminy

Teresa Świątkowska