

z dnia 29 czerwca 2016 r.

**w sprawie zasad gospodarowania nieruchomościami stanowiącymi własność Gminy Olszówka**

Na podstawie art.18 ust. 2 pkt. 9 lit. a, art. 40 ust. 1 i ust.2 pkt. 3, art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym ( Dz. U. z 2016 r., poz. 446 ) w związku z art.12, art.13 ust. 1-2a, art. 14 ust. 3-5, art. 15, art. 23 ust.1, art. 25 ust. 1 i ust. 2, art. 37 ust. 4 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami ( Dz. U. z 2015r., poz.1774 ) Rada Gminy Olszówka uchwala, co następuje:

**Rozdział 1.  
Postanowienia ogólne**

**§ 1.**

1. Uchwała określa zasady obrotu nieruchomościami stanowiącymi własność Gminy Olszówka. W szczególności nieruchomości mogą być przedmiotem sprzedaży, zamiany, zrzeczenia się, oddania w trwały zarząd, w użytkowanie wieczyste, w najem lub dzierżawę, trwały zarząd, użyczenia na czas oznaczony dłuższy niż trzy lata, jak również zawierania kolejnych umów, których przedmiotem jest sama nieruchomość.
2. Podstawą gospodarowania nieruchomościami stanowiącymi własność gminy jest studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy.
3. Nieruchomości mogą być obciążane ograniczonymi prawami rzeczowymi, wnoszone jako wkłady niepieniężne (aporty) do spółek prawa handlowego , utworzonych przez gminę lub, do których gmina przystąpiła po podjęciu przez Radę Gminy stosownej uchwały.

**§ 2.**

Ilekcroć w uchwale jest mowa o:

- 1) gminie- należy rozumieć gminę Olszówka;
- 2) radzie gminy- należy przez to rozumieć Radę Gminy Olszówka;
- 3) wójcie- należy przez to rozumieć Wójta Gminy Olszówka;
- 4) ustawie- należy przez to rozumieć ustawę z 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami ( Dz. U. z 2015 r., poz. 1774);
- 5) nieruchomościach- należy przez to rozumieć nieruchomości, które stanowią przedmiot własność Gminy Olszówka;
- 6) celach publicznych – należy przez to rozumieć cele wymienione w art. 6 ustawy;
- 7) jednostce organizacyjnej- należy przez to rozumieć gminne jednostki organizacyjne nie posiadające osobowości prawnej.

**§ 3.**

Określone niniejszą uchwałą zasady stosuje się również odpowiednio do nabywania i zbywania udziałów we współwłasności lub użytkowaniu wieczystym.

## **Rozdział 2.** **Zasady gospodarowania nieruchomościami**

### **§ 4.**

1. W zakresie nie zastrzeżonym do kompetencji rady gminy, gospodarowanie nieruchomościami należy do wójta, który w szczególności:

1) dokonuje wyboru formy prawnej przekazania nieruchomości osobom prawnym, osobom fizycznym i jednostkom organizacyjnym i podaje do publicznej wiadomości wykaz nieruchomości przeznaczonych do obrotu cywilnoprawnego;

2) przeprowadza postępowanie przetargowe przewidziane przepisami prawa;

3) przeprowadza postępowanie przewidziane przepisami prawa w przypadku przekazania nieruchomości osobom fizycznym i prawnym w trybie bezprzetargowym;

4) podejmuje decyzje o zwolnieniu z obowiązku płacenia czynszu za wynajmowany lokal bądź o wynajęciu go na preferencyjnych warunkach na rzecz organizacji pozarządowych, o których mowa w ustawie z dnia 24 kwietnia 2003r. o działalności pożytku publicznego i wolontariacie ( Dz. U. Nr. 96, poz. 873 z późn. zm.);

5) zawiera umowy cywilnoprawne oraz w przypadkach przewidzianych w odrębnych ustawach wydaje decyzje administracyjne;

6) ustanawia trwałe zarząd na rzecz określonej jednostki organizacyjnej, na warunkach określonych w ustawie.

2. Wójt gospodaruje nieruchomościami kierując się społeczno-gospodarczym przeznaczeniem składników mienia, zasadami prawidłowej i racjonalnej gospodarki, na zasadach określonych odrębnymi przepisami, ze szczególnym uwzględnieniem konieczności zapewnienia realizacji zadań publicznych i interesów gminy.

3. Do wyłącznej kompetencji rady gminy należy wyrażenie zgody na:

1) sprzedaż i oddanie w użytkowanie wieczyste nieruchomościami,

2) darowiznę nieruchomości,

3) wnoszenie nieruchomości jako wkładów niepieniężnych (aportów) do spółek,

4) przekazywanie nieodpłatnie nieruchomości na rzecz podmiotu prywatnego w celu realizacji zadań publicznych w ramach partnerstwa publiczno- prywatnego,

5) sprzedaż nieruchomości na rzecz Skarbu Państwa lub jednostki samorządu terytorialnego za cenę niższą niż ich wartość rynkowa lub oddawanie w użytkowanie wieczyste bez pobierania pierwszej opłaty.

## **Rozdział 3.** **Nabywanie nieruchomości**

### **§ 5.**

1. Wójt ma prawo nabywać do gminnego zasobu nieruchomości stanowiące własność osób fizycznych i prawnych oraz przysługujące tym osobom prawa użytkowania wieczystego nieruchomości w celu wykonywania zadań własnych gminy, w szczególności w drodze:

1) wywłaszczenia,

2) zamiany,

3) nabywania prawa własności oraz użytkowania wieczystego Skarbu Państwa w drodze umowy i komunalizacji,

4) nabycia od osób fizycznych i prawnych,

- 5) wykonania prawa pierwokupu,
  - 6) licytacji komorniczej,
  - 7) ustawy o realizacji inwestycji drogowych.
2. Nabycie nieruchomości może nastąpić w całości lub w części.

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

##### **§ 6.**

1. Zbycie nieruchomości może nastąpić w drodze:

- 1) sprzedaży,
- 2) oddania w użytkowanie wieczyste,
- 3) zamiany,
- 4) darowizny,
- 5) przeniesienia prawa własności nieruchomości.

2. Wójt może zbywać nieruchomości stanowiące własność lub prawo użytkowania wieczystego:

- 1) w drodze przetargu- nieruchomości zabudowane i niezabudowane,
- 2) w trybie bezprzetargowym- nieruchomości, których sprzedaż jest ustawowo zwolniona z obowiązku przetargowego trybu zbycia,
- 3) w trybie art. 231 kodeksu cywilnego.

3. Zwalnia się z obowiązku zbycia w drodze przetargowej nieruchomości gruntowe:

- 1) przeznaczone pod budownictwo mieszkaniowe lub na realizację urządzeń infrastruktury technicznej albo innych celów publicznych, jeżeli cele te będą realizowane przez podmioty, dla których są to cele statutowe i których dochody przeznacza się w całości na działalność statutową,
- 2) gdy sprzedaż nieruchomości następuje na rzecz osoby, która dzierżawi nieruchomość na podstawie umowy zawartej co najmniej na 10 lat, jeżeli nieruchomość ta została przez dzierżawcę zabudowana na podstawie pozwolenia na budowę.

4. Przepisu ust. 3 nie stosuje się w przypadku, gdy o nabycie nieruchomości ubiega się więcej niż jeden podmiot spełniający powyższe warunki.

5. Przy zbywaniu nieruchomości należy kierować się następującymi kryteriami:

- 1) lokalizacją zbywanej nieruchomości,
- 3) wpływem przewidywanego zagospodarowania zbywanej nieruchomości na rozwój gminy.

##### **§ 7.**

Zbywanie nieruchomości w trybie przetargowym następuje na zasadach określonych w ustawie.

## **Rozdział 5. Obciążanie nieruchomości**

### **§ 8.**

1. Wójt ma prawo obciążania nieruchomości stanowiące własność gminy, ograniczonymi prawami rzeczowymi, jeżeli jest to ekonomicznie lub społecznie uzasadnione, a jednocześnie nie są one niezbędne do realizacji zadań własnych gminy.
2. Nieruchomości stanowiące własność gminy mogą być obciążone, za wynagrodzeniem lub nieodpłatnie, prawem użytkowania oraz służebnością gruntową, o ile nieruchomość władająca nie ma odpowiedniego dostępu do drogi publicznej.
3. Wynagrodzenie za ustanowienie służebności gruntowej ustala się w wysokości nie niższej niż wartość służebności gruntowej, którą określa rzeczoznawca majątkowy.
4. Nieruchomości stanowiące własność gminy mogą być obciążane za wynagrodzeniem lub nieodpłatnie służebnością przesyłu, z tytułu przebiegu urządzeń infrastruktury technicznej.

## **Rozdział 6. Najem, wdzierżawienie i użyczenie nieruchomości**

### **§ 9.**

1. Upoważnia się wójta gminy do wdzierżawienia lub najmu nieruchomości na czas oznaczony, nie dłuższy niż 10 lat.
2. Wójt może bez zgody rady gminy zawierać kolejne umowy dzierżawy lub najmu nieruchomości, których przedmiotem jest ta sama nieruchomość, w przypadku gdy wcześniejsze umowy były zawarte na czas oznaczony a łącznie czas trwania umów nie przekracza 10 lat.
3. Nieruchomości oddaje się w dzierżawę lub najem na czas oznaczony dłuższy niż trzy lata w trybie przetargowym, zgodnie z przepisami ustawy, z zastrzeżeniem ust.4.
4. Wójt może odstąpić od trybu przetargowego zawarcia umowy dzierżawy lub najmu na czas oznaczony dłuższy niż 3 ( trzy) lata w następujących przypadkach:
  - 1) umowa dzierżawy lub najmu jest zawierana z dotychczasowym dzierżawcą lub najemcą nieruchomości, którego umowa wygasa,
  - 2) gdy nieruchomość jest oddawana na cele rolne lub na prowadzenie ogródka przydomowego,
  - 3) pod lokalizację tablicy reklamowej,
  - 4) w celu urządzenia dróg dojazdowych,
  - 5) w celu poprawienia warunków zagospodarowania nieruchomości przyległej lub jej części,
  - 6) na cele prowadzenia działalności charytatywnej, kulturalnej i oświatowej,
  - 7) na rzecz stowarzyszeń lub fundacji,
  - 8) na cele użyteczności publicznej,
  - 9) na rzecz innej jednostki samorządu terytorialnego lub Skarbu Państwa,
  - 10) z przeznaczeniem na urządzenie zaplecza placu budowy, jeśli nie może być on urządzony na gruncie, na którym realizowana jest inwestycja.

### **§ 10.**

Wójt może użyczać nieruchomości na czas oznaczony nie dłuższy niż 10 lat:

- 1) na rzecz jednostek samorządu terytorialnego lub Skarbu Państwa,
- 2) na rzecz samorządowych jednostek organizacyjnych,
- 3) na realizację celów publicznych oraz zadań użyteczności publicznej,
- 4) na cele niezwiązane z działalnością zarobkową w szczególności na działalność charytatywną, opiekuńczą, kulturalną, oświatową, wychowawczą, sportową, zdrowotną lub naukową.

## **Rozdział 7. Zamiana nieruchomości**

### **§ 11.**

1. Nieruchomości stanowiące własność gminy mogą być przedmiotem zamiany w przypadku, gdy jest to uzasadnione potrzebami gminy lub innych osób prawnych i fizycznych.
2. Zamiany nieruchomości dokonuje wójt na zasadach określonych w ustawie.
3. Warunki zamiany nieruchomości uzgadnia się w drodze rokowań.

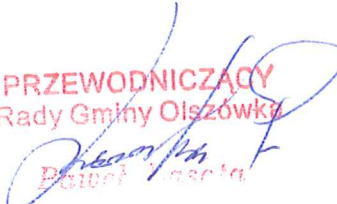
## **Rozdział 8. Postanowienie końcowe**

### **§ 12.**

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Olszówka.

### **§ 13.**

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

**PRZEWODNICZĄCY**  
Rady Gminy Olszówka  
  
Bartłomiej Kasprzak