

**UCHWAŁA NR VI/43/2019
RADY GMINY LUBRZA**

z dnia 25 kwietnia 2019 r.

w sprawie określenia zasad nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości stanowiących własność Gminy Lubrza oraz ich wydzierżawiania lub najmu na okres dłuższy niż 3 lata niewchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a, ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2019 r. poz. 506) oraz art. 37 ust. 4 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2018 r. poz. 2204, 2348 z 2019 r. poz. 270, 492) Rada Gminy Lubrza uchwała, co następuje:

**Rozdział 1.
Przepisy ogólne**

§ 1. Uchwała określa zasady gospodarowania nieruchomościami stanowiącymi własność Gminy w zakresie, nabywania, zbywania, obciążania oraz wydzierżawiania lub najmu na okres dłuższy niż 3 lata nie wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy.

§ 2. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) Gminie - rozumie się przez to Gminę Lubrza;
- 2) Radzie Gminy - rozumie się przez to Radę Gminy Lubrza;
- 3) Wójcie Gminy - rozumie się przez to Wójta Gminy Lubrza;
- 4) Ustawie - rozumie się przez to ustawę z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2018 r. poz. 2204, 2348 z 2019 r. poz. 270, 492).

§ 3. Nieruchomościami stanowiącymi własność Gminy Lubrza gospodaruje Wójt Gminy w oparciu o zapisy Ustawy oraz zasady określone niniejszą uchwałą, o ile ustawy szczególne nie stanowią inaczej.

**Rozdział 2.
Zasady nabywania nieruchomości przez Gminę Lubrza**

§ 4. 1. Nabycie nieruchomości na rzecz Gminy od osób fizycznych, Skarbu Państwa, jednostek samorządu terytorialnego i innych osób prawnych następuje w drodze :

- 1) zawarcia umowy sprzedaży;
- 2) nabycia w drodze pierwokupu;
- 3) przyjęcia darowizny, nieodpłatnego przekazania, spadku, zapisu lub zamiany;
- 4) oddania w użytkowanie wieczyste;
- 5) przejęcia przez Gminę nieruchomości za zobowiązania jej dłużników, a w szczególności za zobowiązania podatkowe;
- 6) wywłaszczenia na rzecz Gminy Lubrza;
- 7) innych czynności prawnych.

§ 5. 1. Wójt Gminy nabywa nieruchomości do gminnego zasobu nieruchomości, kierując się zasadami określonymi w ustawie i w niniejszej uchwale, oraz przeznaczeniem nieruchomości z uwzględnieniem:

- 1) zapisów planu zagospodarowania przestrzennego a w razie jego braku studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego;
- 2) strategii Rozwoju Gminy;
- 3) innych przyjętych przez Gminę strategii lub planów, o ile dotyczą one przeznaczenia nieruchomości należących do gminnego zasobu nieruchomości.

§ 6. 1. Wójt Gminy może nabywać do gminnego zasobu nieruchomości prawa własności lub użytkowania wieczystego nieruchomości w związku z koniecznością realizacji zadań własnych Gminy lub obowiązkami wynikającymi z przepisów szczególnych.

2. Warunki nabycia nieruchomości przez Gminę ustala się w drodze rokowań, a w przypadkach szczególnie uzasadnionych potrzebami Gminy nabycie nieruchomości może nastąpić w drodze przetargu, za cenę nie przekraczającą kwoty określonej na ten cel w uchwale budżetowej.

3. Udział w przetargu bądź w rokowaniach jest możliwy jeżeli planowana transakcja znajduje pokrycie w budżecie Gminy.

§ 7. Jeżeli nieruchomość jest obciążona ograniczonymi prawami rzeczowymi, innymi ciężarami lub obowiązkami, nabycie własności nieruchomości lub prawa użytkowania wieczystego, wymaga uprzedniej zgody Rady Gminy.

Rozdział 3.

Zasady zbywania nieruchomości gruntowych

§ 8. 1. Zbycie nieruchomości może nastąpić w trybie przetargowym lub w drodze bezprzetargowej - stosownie do przepisów ustawy i postanowień niniejszej uchwały.

2. Nieruchomości z zasobu gminnego zbywa się poprzez:

- 1) zawarcie umowy sprzedaży, oddania w wieczyste użytkowanie, zamiany lub darowizny,
- 2) wniesienia prawa własności nieruchomości lub prawa użytkowania wieczystego aportem do spółki prawa handlowego;
- 3) przekazania nieruchomości jako majątku tworzonej fundacji lub jako wyposażenie gminnej osoby prawnej;
- 4) przekazania nieodpłatnie w drodze umowy partnerowi prywatnemu lub spółce, o której mowa ustawie z dnia 19 grudnia 2008r. o partnerstwie publiczno-prywatnym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1834, z 2018 r. poz. 1693), na czas realizacji przedsięwzięcia w ramach partnerstwa publiczno-prywatnego.

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 za zgodą wydzierżawiającego oraz 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.

§ 9. 1. Zbywanie nieruchomości w trybie przetargowym będzie następować na zasadach określonych w ustawie.

2. O formie przetargu decyduje Wójt Gminy.

3. W przypadku zbywania nieruchomości w trybie bezprzetargowym, zbycie ich następować będzie za cenę ustaloną po przeprowadzeniu rokowań, jednakże nie niższą od ich wartości rynkowej.

4. Cena nieruchomości gruntowej zbywanej w drodze bezprzetargowej lub w drodze rokowań może być rozłożona na raty na zasadach określonych w ustawie.

5. Roszczenia Gminy z tytułu niespłaconej, rozłożonej na raty reszty należności podlegają zabezpieczeniu hipotecznemu.

6. W razie zbycia przez nabywcę nieruchomości, o której mowa w ust. 4, rat całość niespłaconej ceny staje się natychmiast wymagalna.

§ 10. 1. Zamiany nieruchomości dokonuje się w wypadkach uzasadnionych interesami Gminy.

2. Dokonując zamiany bierze się pod uwagę wartość zamienianych nieruchomości według wyceny dokonanej przez rzeczoznawcę majątkowego.

3. Zamiany nieruchomości dokonuje się po uprzednim przeprowadzeniu rokowań, w których uzgadnia się istotne postanowienia przyszłej umowy.

Rozdział 4.

Zasady obciążania nieruchomości stanowiących własność gminy

§ 11. 1. Nieruchomości stanowiące własność Gminy mogą być obciążone ograniczonymi prawami rzeczowymi na rzecz osób fizycznych lub prawnych. Zarządzenie w przedmiocie obciążenia nieruchomości wydaje Wójt Gminy i nie wymaga to zgody Rady Gminy.

2. Obciążanie nieruchomości następować będzie według zasad określonych w ustawie z dnia 23 kwietnia 1964 r. - Kodeks cywilny (Dz. U. z 2018 r. poz. 1025, 1104, 1629, 2073, 2244 z 2019r. poz.80) oraz w ustawie z dnia 6 lipca 1982 r. o księgach wieczystych i hipotece (Dz. U. z 2018 r. poz. 1916, 2354).

Rozdział 5.

Zasady wydzierżawiania i najem nieruchomości stanowiących własność Gminy Lubrza

§ 12. 1. Wydzierżawienia i wynajęcia nieruchomości o wartości co najmniej 10 000 zł lub o powierzchni ponad 0,3000 ha na okres dłuższy niż 3 lata, przedłużenie takich umów na dalszy okres, a także na czas nieokreślony wymaga uprzedniej zgody Rady Gminy.

2. Nieruchomość oddaje się w dzierżawę lub najem na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub na czas nieoznaczony w trybie przetargowym zgodnie z przepisami ustawy.

3. Odstąpienie od przetargowego trybu zawarcia umów dzierżawy lub najmu na czas dłuższy niż 3 lata lub na czas nieoznaczony wymaga każdorazowej zgody Rady Gminy.

Rozdział 6.

Postanowienie końcowe

§ 13. Zobowiązuje się Wójt Gminy do składania Radzie rocznych sprawozdań z zawartych umów sprzedaży, nabycia, dzierżawy i najmu.

§ 14. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Lubrza.

§ 15. Traci moc uchwała Nr XXI/165/13 Rady Gminy Lubrza z dnia 22 marca 2013r. w sprawie określenia zasad nabywania, zbywania, obciążania nieruchomości gruntowych oraz ich wydzierżawiania lub najmowania na czas dłuższy niż 3 lata lub na czas nieoznaczony.

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

Przewodniczący Rady

Czesława Antoszczyszyn