

**UCHWAŁA NR
RADY GMINY PIĄTNICA**

z dnia 2024 r.

w sprawie określenia zasad nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości oraz ich wydzierżawiania lub wynajmowania na okres dłuższy niż trzy lata lub na czas nieoznaczony

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1465 i 1572) oraz art. 11 ust. 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2024 r. poz. 1145, 1222 oraz 1717) uchwala się, co następuje:

**Rozdział 1.
Przepisy ogólne**

§ 1. Uchwała określa zasady gospodarowania nieruchomościami stanowiącymi własność Gminy Piątnica w zakresie nabywania, zbywania, zamiany, obciążania oraz wydzierżawiania lub wynajmowania nieruchomości na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub na czas nieoznaczony oraz zasady zawierania kolejnych umów w przypadku, gdy po umowie zawartej na czas oznaczony do 3 lat strony zawierają kolejną umowę, której przedmiotem jest ta sama nieruchomość.

§ 2. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) Gminie - rozumie się przez to Gminę Piątnica,
- 2) Radzie - rozumie się przez to Radę Gminy Piątnica,
- 3) Wójcie - rozumie się przez to Wójta Gminy Piątnica,
- 4) ustawie - rozumie się przez to ustawę z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2023 r. poz. 344 z późn. zm.).

**Rozdział 2.
Zasady nabywania nieruchomości**

§ 3. 1. Udziela się Wójtowi zgody na nabywanie nieruchomości, jeżeli:

- 1) są one niezbędne do realizacji zadań własnych Gminy i zleconych, w tym realizacji celów publicznych i inwestycyjnych lub obowiązków wynikających z przepisów szczególnych,
- 2) istnieje potrzeba uregulowania stanów prawnych nieruchomości faktycznie zajętych przez Gminę,
- 3) ich nabycie przyczyni się do poprawy warunków gospodarowania na nieruchomościach gminnych.

2. Warunki nabycia nieruchomości, w tym cenę, ustala się w drodze negocjacji.

**Rozdział 3.
Zasady zbywania i zamiany nieruchomości**

§ 4. 1. Udziela się Wójtowi zgody na zbywanie nieruchomości stanowiących własność Gminy po uprzednim pozytywnym zaopiniowaniu przez Komisję Rolnictwa i Spraw Lokalnych, w następujących przypadkach:

- 1) gdy nieruchomość jest zbędna do realizacji zadań własnych gminy i nieprzydatna dla celów publicznych,
- 2) istnieje potrzeba uregulowania stanu prawnego i faktycznego nieruchomości,
- 3) gdy przedmiotem zbycia jest nieruchomość lub jej części niezbędne do poprawienia warunków zagospodarowania nieruchomości przyległej, stanowiącej własność lub oddanej w użytkowanie wieczyste osobie, która zamierza tę część nabyć.

2. Przed przeznaczeniem określonej nieruchomości do zbycia, Wójt jest obowiązany do dokonania oceny jej przydatności dla Gminy.

3. Cenę zbycia lub cenę wywoławczą nieruchomości określa się w oparciu o operat szacunkowy sporządzony przez rzeczoznawcę majątkowego.

4. Przy sprzedaży nieruchomości w drodze przetargu stosuje się następujące zasady ustalania cen:

- 1) cenę wywoławczą w pierwszym przetargu ustala się w wysokości nie niższej niż wartość nieruchomości,
- 2) cenę wywoławczą w drugim przetargu można ustalić w wysokości niższej niż wartość nieruchomości, jednak nie niższej niż 80% tej wartości,
- 3) cenę nieruchomości, którą jest obowiązany zapłacić jej nabywca, ustala się w wysokości ceny uzyskanej w wyniku przetargu,
- 4) jeżeli drugi przetarg zakończył się wynikiem negatywnym, cenę nieruchomości ustala się w rokowaniach z nabywcą w wysokości nie niższej niż 50% jej wartości.

§ 5. 1. Udziela się Wójtowi zgody na zamianę nieruchomości ze względu na:

- 1) realizację zadań własnych Gminy i zleconych, w tym realizację celów publicznych i inwestycyjnych lub obowiązków wynikających z przepisów szczególnych,
- 2) potrzebę uregulowania stanu prawnego i faktycznego nieruchomości,
- 3) inne wypadki uzasadnione interesami Gminy.

2. Zamiany nieruchomości dokonuje się po przeprowadzeniu rokowań z właścicielem zamienianej nieruchomości lub osobą upoważnioną, w których uwzględnia się istotne warunki umowy.

3. Dokonując zamiany, należy brać pod uwagę wartość zamienianych nieruchomości wg wyceny rzeczoznawcy majątkowego, z uwzględnieniem art. 14 ust. 3 ustawy.

4. Rozliczenie należności stron może obejmować oprócz wartości zamiennych nieruchomości, również odszkodowania i inne wzajemne roszczenia.

Rozdział 4.

Zasady wydzierżawiania lub wynajmowania nieruchomości na okres dłuższy niż trzy lata lub na czas nieoznaczony

§ 6. 1. Udziela się Wójtowi zgody na zawieranie umów dzierżawy lub najmu na okres dłuższy niż trzy lata.

2. Wyraża się zgodę na zawieranie przez Wójta w trybie bezprzetargowym kolejnych umów dzierżawy lub najmu, gdy po umowie zawartej na czas oznaczony do lat 3 strony zawierają kolejną umowę, której przedmiotem jest ta sama nieruchomość.

3. Warunki zawarcia umowy, w tym wysokość czynszu, ustala się w drodze negocjacji lub przetargu, z zastrzeżeniem ust. 4.

4. Wójt może podjąć zarządzenie określające wysokość stawek i sposób ustalenia wysokości czynszu, w oparciu o które określa się wysokość czynszu.

5. W zawieranych umowach zamieszcza się postanowienia umożliwiające aktualizację wysokości czynszów oraz terminów najmu i dzierżaw.

Rozdział 5.

Zasady obciążania nieruchomości

§ 7. 1. Udziela się Wójtowi zgody na obciążanie nieruchomości wchodzących w skład gminnego zasobu ograniczonymi prawami rzeczowymi na rzecz osób prawnych i fizycznych.

2. Obciążanie nieruchomości może polegać w szczególności na ustanowieniu służebności gruntowej, przesyłu lub osobistej.

3. Obciążenie nieruchomości służebnością nie może powodować utraty możliwości jej zagospodarowania zgodnie z przeznaczeniem.

4. Służebność ustanawiana jest za wynagrodzeniem, w oparciu o operat szacunkowy sporządzony przez rzeczoznawcę majątkowego lub nieodpłatnie.

Rozdział 6.

Postanowienia końcowe

§ 8. Traci moc uchwała Nr 118/XVIII/08 Rady Gminy Piątница z dnia 24 sierpnia 2008 r. w sprawie określenia zasad nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości oraz ich wydzierżawiania lub wynajmowania na czas oznaczony dłuższy niż trzy lata lub na czas nieoznaczony (Dz. Urz. Woj. Podl. z 2008 r. Nr 229, poz. 2359, z 2015 r. poz. 1584, z 2020 r. poz. 4346 oraz z 2024 r. poz. 3296)

§ 9. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Piątnica.

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

Przewodniczący Rady

Jan Kopczewski

UZASADNIENIE

Stosownie do art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 609, 721) do wyłącznej właściwości rady gminy należy podejmowanie uchwał w sprawie określenia zasad nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości oraz ich wydzierżawiania lub wynajmowania na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub na czas nieoznaczony.

Wprowadzenie nowej uchwały podyktowane jest koniecznością ujednolicenia brzmienia dotychczasowych uchwał oraz ich dostosowania do aktualnego stanu prawnego.

Sporządziła:

Paulina Pokropowicz