

**UCHWAŁA NR XXXVI/190/2014  
RADY GMINY KLWÓW**

z dnia 28 stycznia 2014 r.

**w sprawie zasad nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości oraz ich wydzierżawiania lub wynajmowania na okres dłuższy niż 3 lata lub czas nieoznaczony.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (j.t. Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zmianami), art. 13, art. 15, art. 34 ust. 1 pkt. 3, art. 37 ust. 3 i ust. 4, ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (j.t. Dz. U. z 2004 r. Nr 261, poz. 2603 z późn. zmianami) Rada Gminy Klwów uchwala, co następuje:

**§ 1. 1.** Określa się zasady nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości będących własnością Gminy Klwów oraz ich wydzierżawiania lub wynajmowania na czas oznaczony, dłuższy niż trzy lata lub na czas nieoznaczony.

2. Nieruchomości stanowiące własność Gminy Klwów mogą być przedmiotem obrotu, a w szczególności: sprzedaży, zamiany, darowizny, oddanie w użytkowanie wieczyste, najem, dzierżawę, a także mogą być obciążane ograniczonymi prawami rzeczowymi.

3. Gospodarowanie nieruchomościami odbywa się w oparciu o ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego lub studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Klwów.

4. Gminnym zasobem nieruchomości gospodaruje Wójt Gminy zgodnie z przepisami obowiązujących ustaw i zapisami niniejszej uchwały.

**§ 2. 1.** Nabywanie nieruchomości dokonuje się w przypadkach przewidzianych ustawą lub przepisami szczególnymi oraz w przypadkach uzasadnionych interesami Gminy, a w szczególności w związku z:

- 1) zamierzeniami inwestycyjnymi gminy,
- 2) tworzeniem gminnych zasobów nieruchomości na cele rozwojowe gminy i realizację budownictwa mieszkaniowego oraz urządzeń infrastruktury technicznej,
- 3) realizacją obowiązków gminy wynikających z przepisów szczególnych,
- 4) realizacją innych celów publicznych.

2. Podstawą do nabycia nieruchomości jest protokół uzgodnień zawierający istotne postanowienia przyszłej umowy, a w szczególności: opis nieruchomości z uwzględnieniem stanu prawnego, dane dotyczące właściciela, informacje o przeznaczeniu w planie zagospodarowania przestrzennego, a w przypadku braku planu określenie sposobu korzystania z nieruchomości, proponowaną cenę oraz warunki jej zapłaty.

3. Nabycie nieruchomości może nastąpić w części lub całości.

4. Nabycia nieruchomości dokonuje wójt, po uzyskaniu pozytywnej opinii Rady Gminy.

**§ 3. 1.** Nieruchomości stanowiące własność Gminy Klwów mogą być zbywane w drodze sprzedaży, oddawania w użytkowanie wieczyste, zamiany, darowizny, przeniesienia własności nieruchomości gruntowej na rzecz Skarbu Państwa, na cele określone w art. 61 ustawy.

2. Zbycie nieruchomości gruntowej może nastąpić w całości lub w części.

**§ 4. 1.** Zezwala się Wójtowi Gminy przeznaczyć do zbycia nieruchomości, które:

- 1) są zbędne dla rozwoju, prawidłowego funkcjonowania i wykonywania zadań własnych lub zleconych gminy,
- 2) w celu lepszego wykorzystania gospodarczego i osiągnięcia wyższych efektów ekonomicznych przez inne podmioty,
- 3) przeznaczone do sprzedania zostaną sprzedane z przeznaczeniem na cele mieszkaniowe.

2. Przeznaczenie do zbycia nieruchomości określonych w ust. 1 wymaga zgody Rady, wyrażonej w drodze uchwały.

3. W trybie bezprzetargowym nieruchomości mogą być zbywane w wypadkach określonych w ustawie i przepisach szczególnych, przy czym w przypadku rozłożenia ceny nieruchomości na raty, wysokość I raty winna wynosić nie mniej niż 20 %.

4. Przyznaje się pierwszeństwo w nabywaniu lokali mieszkalnych osobom fizycznym, które są najemcami lokali mieszkalnych w budynkach wielorodzinnych oraz budynkach jednorodzinnych, których najem został zawarty na czas nieoznaczony.

#### § 5. Zasady wdzierżawiania i wynajmowania nieruchomości.

1. Upoważnia się Wójt do wdzierżawiania lub wynajmowania nieruchomości znajdujących się w gminnym zasobie nieruchomości, które nie zostały przeznaczone do zbycia i nie są zagospodarowane przez Gminę na czas dłuższy niż trzy lata.

2. Zawieranie kolejnych umów dzierżawy lub najmu nieruchomości, których przedmiotem jest ta sama nieruchomość, na okres nie dłuższy niż 3 lata, następuje w drodze bezprzetargowej, pod warunkiem, że dotychczasowy dzierżawca lub najemca nieruchomości złożył wniosek o zawarcie kolejnej umowy w terminie jednego miesiąca przed upływem terminu obowiązywania umowy i posiada uregulowane terminowo zobowiązania wynikające z tytułu czynszu.

3. Okres wypowiedzenia umowy dzierżawy (najmu) zawartej na czas określony przekraczający 3 lata lub nieokreślony nie może być dłuższy niż trzy miesiące.

§ 6. 1. Nieruchomości mogą być obciążane prawami rzeczowymi ograniczonymi za wynagrodzeniem określonym w umowie między Gminą a podmiotem na rzecz którego użytkowanie ma być ustanowione.

2. Nieruchomości mogą być obciążone hipoteką do wysokości zobowiązań finansowych wynikających z uchwał Rady Gminy Klwów, a także z zawartych umów nabycia nieruchomości.

3. Obciążenie nieruchomości służebnością dokonuje Wójt po uzyskaniu opinii komisji Rady Gminy właściwej do spraw budżetu i spraw gospodarczych.

4. Nieruchomości mogą być udostępniane w formie użyczenia na czas oznaczony lub czas nieoznaczony.

5. Użyczenie nieruchomości gruntowej na czas nieoznaczony może być dokonane w celu prowadzenia na niej działalności, o której mowa w art. 68 ust. 1 pkt 2 ustawy, jeżeli cele te nie są związane z działalnością zarobkową.

6. W innych przypadkach użyczenie nieruchomości gruntowych może być dokonane na czas określony nie dłuższy niż 3 lata.

§ 7. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Klwów.

§ 8. Traci moc uchwała Nr XXXI/202/2009 Rady Gminy Klwów z dnia 23 października 2009 roku w sprawie zasad nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości oraz ich wdzierżawiania lub wynajmowania na okres dłuższy niż 3 lata lub czas nieoznaczony.

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

Przewodniczący Rady Gminy

  
Jerzy Sieczak

### Uzasadnienie

Art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. „a” ustawy o samorządzie gminnym stanowi wyjątek od zasady określonej w art. 30 ust. 2 pkt 3 ustawy o samorządzie gminnym stanowiącym, że mieniem komunalnym gospodaruje Wójt Gminy. Rada Gminy w ramach swoich kompetencji może określić wójtowi zasady, na jakich może on zbyć i obciążać nieruchomości komunalne.

PRZEWODNICZĄCY RADY

*Jerzy Sieczak*