

**UCHWAŁA NR VI/42/2015
RADY GMINY SIEMIATYCZE**

z dnia 3 września 2015 r.

**w sprawie określenia zasad nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości gruntowych oraz ich
wyzdierżawiania lub najmu na czas oznaczony dłuższy niż 3 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 (t.j. Dz. U. z 2013 r. poz. 594, zm. z 2013 r. poz. 645, poz. 1318, z 2014 r. poz. 379, poz. 1072) oraz art. 13 ust. 1, art. 34 ust. 6, art. 37 ust. 3 i 4, art. 43 ust. 6, art. 68 ust. 1 i 3, art. 73 ust. 3 i 4, art. 76 ust. 1 i art. 84 ust. 3 i 4 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2015 r. poz. 782, poz. 1039, poz. 1180), Rada Gminy Siemiatycze uchwala co następuje:

**Rozdział 1.
Zasady ogólne**

§ 1. 1. Uchwała określa zasady nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości stanowiących własność oraz ich wydzierżawiania na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub na czas nieoznaczony.

2. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) Gminie - rozumie się przez to Gminę Siemiatycze;
- 2) organie wykonawczym - rozumie się przez to Wójta Gminy Siemiatycze;
- 3) ustawie - rozumie się przez to ustawę z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami;
- 4) lokalu mieszkalnym - rozumie się przez to samodzielny lokal mieszkalny, o którym mowa w art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali;
- 5) lokalach użytkowych komercyjnych - rozumie się przez to lokale handlowe i usługowe;
- 6) garażu - należy rozumieć, że jest to samodzielny budynek lub lokal w innym budynku wraz z przynależnym gruntem;
- 7) najmie - należy przez to rozumieć wynajmowanie.

3. Wójt jest uprawniony do gospodarowania nieruchomościami stanowiącymi własność gminy w zakresie ich nabywania, zbywania, obciążania oraz oddawania w dzierżawę, najem na zasadach określonych w uchwale.

**Rozdział 2.
Zbywanie nieruchomości i lokali**

§ 2. 1. Wójt Gminy przeznacza nieruchomości i lokale do zbycia w drodze przetargu lub w drodze bezprzetargowej, gdy wynika to z przepisów ustawy lub niniejszej uchwały.

2. Przyznaje się pierwszeństwo w nabywaniu lokali i garaży dzierżawcom i najemcom.

3. Zwolnienie z obowiązku zbycia nieruchomości w drodze przetargu następuje po uzyskaniu zgody Rady Gminy wyrażonej każdorazowo w formie uchwały.

4. Trybu bezprzetargowego nie stosuje się jeżeli o nabycie nieruchomości ubiega się więcej niż jeden podmiot spełniający określone warunki.

§ 3. 1. Wójt Gminy może udzielić bonifikaty od ceny w wypadku przeznaczenia do zbycia w trybie bezprzetargowym nieruchomości:

- 1) na cele mieszkaniowe, na realizację urządzeń infrastruktury technicznej oraz innych celów publicznych - w wysokości do 20%;
- 2) zbywanych na rzecz osób fizycznych i prawnych, które prowadzą działalność charytatywną, opiekuńczą, kulturalną, leczniczą, oświatową, naukową, badawczo-rozwojową, wychowawczą lub sportowo - turystyczną na cele nie związane z działalnością zarobkową, a także organizacjom pożytku publicznego na cel prowadzonej działalności pożytku publicznego - w wysokości do 50%;
- 3) zbywanej jako lokal mieszkalny - w wysokości do 50%.

Rozdział 3.

Zamiana nieruchomości i lokali

§ 4. 1. Zamiany nieruchomości dokonuje się w wypadkach uzasadnionych interesami gminy, w szczególności w związku z:

- 1) zamierzeniami inwestycyjnymi gminy;
- 2) koniecznością realizacji zadań własnych lub zleconych;
- 3) obowiązkami gminy wynikającymi z przepisów szczególnych;
- 4) tworzeniem gminnych zasobów nieruchomości na realizację budownictwa mieszkaniowego oraz związanych z tym budownictwem urządzeń infrastruktury technicznej;
- 5) tworzeniem gminnych zasobów nieruchomości na cele rozwojowe gminy i zorganizowanej działalności inwestycyjnej;
- 6) realizacją innych celów publicznych.

2. Podstawą zamiany nieruchomości będzie protokół uzgodnień w którym uzasadnia się istotne postanowienia przyszłej umowy.

3. Dokonując zamiany bierze się pod uwagę wartość zamienianych nieruchomości, według wyceny rzeczoznawcy majątkowego.

4. Rozliczenie należności stron z tytułu zamiany nieruchomości obejmować może oprócz wartości nieruchomości również odszkodowania i inne wzajemne zobowiązania stron co będzie uwidocznione w protokole uzgodnień. **Rozdział 4**

Nabywanie nieruchomości i lokali

§ 5. 1. Wójt Gminy może nabywać do gminnego zasobu nieruchomości stanowiące własność osób fizycznych i prawnych w wypadkach uzasadnionych interesami gminy.

2. Nabywa się nieruchomości w szczególności z uwagi na:

- 1) zamierzenia inwestycyjne gminy;
- 2) konieczność realizacji zadań własnych lub zleconych;
- 3) obowiązki gminy wynikające z przepisów szczególnych;
- 4) tworzenie gminnych zasobów nieruchomości na realizację budownictwa mieszkaniowego oraz związanych z tym budownictwem urządzeń infrastruktury technicznej;
- 5) tworzenie gminnych zasobów nieruchomości na cele rozwojowe gminy i zorganizowanej działalności inwestycyjnej;
- 6) realizację innych celów publicznych;
- 7) inne przypadki po uzyskaniu zgody Rady Gminy.

3. Podstawą do nabycia nieruchomości powinien być protokół uzgodnień zawierający istotne postanowienia przyszłej umowy, w szczególności opis nieruchomości, dane dotyczące właściciela, proponowaną cenę i warunki zapłaty.

4. W przypadku rokowań, cena nabycia nie może przewyższać wartości nieruchomości ustalonej przez rzeczoznawcę majątkowego. Gdy cena nabycia przewyższa wartość określoną w operacie szacunkowym, do nabycia nieruchomości wymagana jest zgoda Rady Gminy.

5. Wójt może zawierać umowy dotyczące nieodpłatnego przejęcia nieruchomości lub prawa użytkowania wieczystego, w tym umowy darowizny oraz przyjęcia lub odrzucenia spadku lub zapisu o ile przepisy nie stanowią inaczej.

Rozdział 5.

Obciążanie nieruchomości

§ 6. Obciążanie nieruchomości następować będzie według zasad określonych w Kodeksie cywilnym (t.j. Dz. U. z 2014 r. poz. 121) i w ustawie z dnia 6 lipca 1982 r. o księgach wieczystych i hipotece (t.j. Dz. U. z 2013 r. poz. 707 z póź. zm.).

Rozdział 6.

Dzierżawa i najem nieruchomości i lokali

§ 7. 1. Nieruchomości i lokale przeznacza się do wynajęcia lub dzierżawy w drodze przetargu, chyba, że Rada Gminy w drodze uchwały wyrazi zgodę na odstąpienie od obowiązku przetargowego trybu zawarcia umowy.

2. W przypadku, gdy o wydzierżawienie lub najem na czas nieokreślony lub czas określony przekraczający 3 lata wniosek złożył więcej niż jeden podmiot, trybu bezprzetargowego nie stosuje się.

§ 8. Przedmiotem przetargu na dzierżawę lub najem nieruchomości jest roczna lub miesięczna stawka czynszu za 1 m² oraz spełnienie dodatkowych wymogów określonych w warunkach przetargu.

§ 9. Do przeprowadzenia przetargu na dzierżawę i najem nieruchomości stosuje się odpowiednio zasady i procedury wynikające z aktualnie obowiązujących przepisów prawa, dotyczących przetargów na zbycie nieruchomości stanowiących własność gminy.

Rozdział 7.

Inne postanowienia

§ 10. 1. Nieruchomości gminne przekazywane są w trwały zarząd na rzecz gminnych jednostek organizacyjnych nie posiadających osobowości prawnej w celu wyposażenia ich w majątek nieruchomy niezbędny do prowadzenia przez nie działalności statutowej.

2. Inne nieruchomości mogą być oddawane jednostkom w najem, dzierżawę lub użyczenie na cele związane z ich działalnością statutową.

§ 11. 1. Jednostki organizacyjne posiadające osobowość prawną wyposażone są w nieruchomości z gminnego zasobu nieruchomości poprzez ustanowienie na ich rzecz użytkowania wieczystego na warunkach określonych w akcie założycielskim tej osoby prawnej.

2. Nieruchomości gminne mogą być wnoszone jako wkłady niepieniężne do spółek z udziałem gminy.

3. Do spółek z wyłącznym udziałem gminy wnoszone jako wkład niepieniężny mogą być nieruchomości gruntowe w użytkowanie wieczyste.

Rozdział 8.

Przepisy końcowe

§ 12. Uregulowania zawarte w niniejszej uchwale o charakterze generalnym nie wyłączają uprawnień Rady Gminy do podejmowania uchwał o charakterze indywidualnym.

§ 13. Wejście w życie niniejszej uchwały nie powoduje obowiązku dostosowania treści umów dotychczas obowiązujących.

§ 14. Traci moc uchwała NR XVI/81/08 Rady Gminy Siemiatycze z dnia 30 grudnia 2008 r. w sprawie zasad gospodarowania nieruchomościami stanowiącymi własność gminy Siemiatycze (Dz.U.Woj. Podlaskiego, Nr 45, poz.439)

§ 15. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Siemiatycze.

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

Przewodniczący

Adam Michał Boguszewski