

Projekt

z dnia 23 kwietnia 2020 r. Zatwierdzony przez
.....

**UCHWAŁA NR XXIV/ /2020
RADY GMINY GNIEZNO**

z dnia 30 kwietnia 2020 r.

w sprawie określenia zasad gospodarowania nieruchomościami stanowiącymi własność Gminy Gniezno

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a, art. 40 ust. 1, 2 pkt 3, art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2020 r., poz. 713), art. 13 ust. 1, art. 34 ust. 1 pkt 3 i ust. 6, art. 37 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2020 r., poz. 65 ze zm.) uchwała się, co następuje:

Rozdział 1.

Postanowienia ogólne

§ 1. Uchwała określa zasady gospodarowania mieniem Gminy Gniezno w zakresie zbywania, nabywania i obciążania nieruchomości, ich wydzierżawiania, wynajmowania lub użyczenia na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub na czas nieoznaczony.

§ 2. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) Gminie - należy rozumieć przez to Gminę Gniezno,
- 2) Radzie - należy przez to rozumieć Radę Gminy Gniezno,
- 3) Wójcie - należy przez to rozumieć Wójta Gminy Gniezno
- 4) ustawie - należy przez to rozumieć ustawę z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2020 r., poz. 65 ze zm.),
- 5) nieruchomościach - należy przez to rozumieć nieruchomości wchodzące w skład gminnego zasobu nieruchomości.

§ 3. Do wyłącznej kompetencji Rady należy:

- 1) wyrażanie zgody na darowiznę nieruchomości, stanowiących własność Gminy Gniezno,
- 2) wyrażanie zgody na sprzedaż nieruchomości na rzecz Skarbu Państwa lub jednostki samorządu terytorialnego za cenę niższą niż jej wartość rynkowa lub oddanie w użytkowanie wieczyste bez pierwszej opłaty,
- 3) wyrażanie zgody na inne czynności określone w ustawie.

§ 4. Uchwała ma zastosowanie również wtedy, gdy przedmiotem gospodarowania są działki gruntu wchodzące w skład nieruchomości gruntowych.

Rozdział 2.

Zasady gospodarowania nieruchomościami

§ 5. 1. Gminnym zasobem nieruchomości gospodaruje Wójt kierując się zasadami prawidłowej i racjonalnej gospodarki, zachowania szczególnej staranności, korzystania i dysponowania zgodnie z jego społeczno-gospodarczym przeznaczeniem.

2. Wójt samodzielnie gospodaruje gminnym zasobem nieruchomości stosownie do przepisów ustawy, z uwzględnieniem zasad określonych w niniejszej uchwale, a w szczególności:

- 1) sprzedaje oraz oddaje w użytkowanie wieczyste nieruchomości oraz udziały w częściach wspólnych nieruchomości,
- 2) nabywa nieruchomości,
- 3) dokonuje zamiany nieruchomości,

- 4) wydzierżawia wynajmuje nieruchomości,
- 5) obciąża nieruchomości ograniczonymi prawami rzeczowymi.

§ 6. Podstawę gospodarowania stanowią miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego, studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz wydane decyzje lokalizacyjne.

Rozdział 3. Sprzedaż nieruchomości

§ 7. Nieruchomości oraz udziały w częściach wspólnych nieruchomości mogą być sprzedawane lub oddawane w użytkowanie wieczyste w drodze przetargu lub w drodze bezprzetargowej zgodnie z ustawą, z uwzględnieniem zasad określonych w niniejszej uchwale.

§ 8. Nieruchomości stanowiące niezabudowane fragmenty terenów przylegających do działek prywatnych właścicieli lub wieczystych użytkowników, mogą być sprzedawane lub oddawane w użytkowanie wieczyste w trybie bezprzetargowym, dla poprawienia warunków zagospodarowania nieruchomości przyległych, jeżeli nie mogą być zagospodarowane jako odrębne nieruchomości.

§ 9. Zwalnia się z obowiązku zbycia w drodze przetargowej nieruchomości przeznaczone 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 na działalność statutową.

§ 10. Nieruchomości będące w użytkowaniu wieczystym mogą być sprzedawane w drodze bezprzetargowej wyłącznie użytkownikom wieczystym.

§ 11. Przeznacza się do sprzedaży lokale mieszkalne i budynki jednorodzinne zajęte przez najemców, udzielając im pierwszeństwa w nabyciu.

§ 12. Przeznacza się do sprzedaży lokale, udzielając pierwszeństwa w nabyciu ich najemcom i dzierżawcom.

§ 13. Wartości sprzedawanych nieruchomości określać należy zgodnie z art. 67 ustawy.

Rozdział 4. Nabywanie nieruchomości

§ 14. 1. Nabycie nieruchomości na rzecz Gminy może nastąpić w przypadku, gdy jest ona niezbędna dla realizacji zadań własnych Gminy, a także, jeżeli jest uzasadnione względami ekonomicznymi, społecznymi i gospodarczymi.

2. Nabycie nieruchomości może nastąpić w drodze umów kupna, zamiany, darowizny, zrzeczenia, nieodpłatnego przejęcia, pierwokupu lub innych formach przewidzianych prawem.

3. Cena nabywanej nieruchomości zostaje ustalona w drodze rokowań prowadzonych przez Wójta z jej zbywcą na podstawie operatu szacunkowego nieruchomości opracowanego przez Gminę.

Rozdział 5. Zamiana nieruchomości

§ 15. W przypadkach podyktowanych interesem Gminy nieruchomości stanowiące własność Gminy mogą być zamieniane na nieruchomości stanowiące własność lub będące w użytkowaniu wieczystym osób fizycznych lub prawnych.

Rozdział 6. Wydierżawianie, wynajmowanie i użyczenie nieruchomości

§ 16. Upoważnia się Wójta do wydierżawiania i wynajmowania nieruchomości według przeznaczenia i sposobu zagospodarowania nieruchomości.

1. Nieruchomości mogą być wydierżawiane lub wynajmowane, na czas oznaczony do 10 lat, a także w przypadku, gdy po umowie zawartej na czas oznaczony do 3 lat strony umowy zawierają kolejne umowy, których przedmiotem jest ta sama nieruchomość.

2. Nieruchomości Gminy lub ich części mogą być oddane w trybie bezprzetargowym w dzierżawę lub najem na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata oraz po raz kolejny w dzierżawę lub najem, po umowie dzierżawy lub najmu tej samej nieruchomości lub tej samej części, zawartej na czas oznaczony do 3 lat:

- 1) na rzecz osoby lub jej następcy prawnego, która wybudowała na gruncie Gminy, za jej zgodą obiekt budowlany trwale lub nietrwale związany z gruntem, zgodnie z przepisami prawa,
- 2) na rzecz osoby, która przez okres co najmniej trzech lat była dzierżawcą lub najemcą nieruchomości i nie posiada zaległości w zapłacie czynszu oraz innych należności określonych postanowieniami poprzedniej umowy,
- 3) na cele związane z urządzeniem zieleńców i ogródków przydomowych,
- 4) w celu urządzenia i użytkowania dróg dojazdowych do zaplecza budowy,
- 5) w celu poprawienia warunków zagospodarowania nieruchomości przyległej lub jej części, stanowiącej własność, oddanej w użytkowanie wieczyste wnioskodawcy,
- 6) na rzecz klubów sportowych i stowarzyszeń sportowych na cele związane z realizacją ich statutowej działalności,
- 7) na rzecz osób fizycznych i prawnych prowadzących działalność charytatywną, opiekuńczą, wychowawczą, kulturalną, leczniczą lub oświatową na cele nie związane z działalnością zarobkową,
- 8) na rzecz samorządowych jednostek organizacyjnych,
- 9) na rzecz innej jednostki samorządu terytorialnego lub Skarbu Państwa.

3. Nieruchomości stanowiące własność gminy Gniezno mogą być użyczane zgodnie z art. 13. ust. 1 ustawy.

4. Zobowiązuje się Wójta do ustalania dzierżawcy/najemcy w drodze przetargu, gdy w okresie wywieszenia wykazu nieruchomości przeznaczonych do wydzierżawienia lub najmu (zgodnie z art. 35 ustawy) wpłynie więcej niż jeden wniosek o dzierżawę lub najem.

5. Upoważnia się Wójta do ustalania wysokości stawki czynszu dzierżawy oraz najmu.

Rozdział 7.

Obciążanie ograniczonymi prawami rzeczowymi

§ 17. Obciążanie ograniczonym prawem rzeczowym nieruchomości stanowiących własność Gminy może w szczególności polegać na:

- 1) ustanowieniu prawa użytkowania,
- 2) ustanowieniu służebności,
- 3) ustanowieniu hipoteki.

§ 18. Nieruchomości gminne mogą być przedmiotem ustanowienia służebności na rzecz przedsiębiorców pod lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 19. Wynagrodzenie z tytułu ustanowienia prawa użytkowania na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub czas nieoznaczony lub z tytułu ustanowienia służebności ustala się na podstawie operatu szacunkowego sporządzonego przez rzeczoznawcę majątkowego w wysokości nie niższej niż w operacie.

§ 20. Umowne ustanowienie służebności następuje z zachowaniem przepisów ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny (Dz. U. z 2019 r., poz. 1145).

§ 21. Nieruchomości gminne mogą być obciążone hipoteką w celu zabezpieczenia wierzytelności.

Rozdział 8.

Zasady gospodarowania mieniem Gminy Gniezno w zakresie wynajmowania świetlic gminnych.

§ 22. Świetlice gminne mogą być przedmiotem najmu na organizację: zabaw, dyskotek, kiermaszy, przyjęć weselnych, przyjęć komunijnych, styp pogrzebowych, uroczystości jubileuszowych itp. bez przeprowadzania przetargu.

§ 23. Umowy najmu na wynajem świetlic wiejskich na cele określone w § 22 zawiera Wójt Gminy wg kolejności zgłoszonych ofert przez osoby zainteresowane. Wysokość czynszu najmu oraz pozostałych opłat z tytułu najmu poszczególnych świetlic wiejskich wraz z ich wyposażeniem określi Wójt Gminy w drodze zarządzenia.

§ 24. Organizacje społeczne, kulturalne, samorządowe, młodzieżowe i sportowe działające na terenie Gminy Gniezno, korzystające ze świetlic gminnych po uprzednim zgłoszeniu w ramach swojej działalności statutowej zwolnione są z czynszu najmu oraz innych opłat.

Rozdział 9.

Przekazywanie nieruchomości komunalnych jednostkom organizacyjnym Gminy Gniezno nie posiadającym osobowości prawnej.

§ 25. Nieruchomości stanowiące własność Gminy Gniezno mogą być przez Wójta przekazywane jednostkom organizacyjnym Gminy Gniezno nie posiadającym osobowości prawnej w trwały zarząd, najem i dzierżawę oraz użyczane na cele związane z ich działalnością, określoną aktem o utworzeniu jednostki oraz statutem.

§ 26. W przypadku przekazania nieruchomości jednostce organizacyjnej nie posiadającej osobowości prawnej w trwały zarząd, warunki korzystania z nieruchomości ustala Wójt w decyzji o ustanowieniu trwałego zarządu.

§ 27. W przypadku przekazywania nieruchomości jednostce organizacyjnej nie posiadającej osobowości prawnej w najem, dzierżawę lub użyczenie, warunki korzystania z nieruchomości oraz opłaty z tego tytułu określa umowa zawarta przez Wójta z kierownikiem tej jednostki.

Rozdział 10.

Postanowienia końcowe

§ 28. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Gniezno.

§ 29. Traci moc: Uchwała nr XXIII/242/08 Rady Gminy Gniezno z dnia 15 lipca 2008 r. w sprawie: zasad gospodarowania nieruchomościami stanowiącymi własność Gminy Gniezno.

§ 30. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

Przewodniczący Rady Gminy

Mariusz Nawrocki

Uzasadnienie

Zgodnie z art. 18 ust. 2 pkt. 9 lit. "a" ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym do wyłącznej właściwości rady gminy należy stanowienie zasad gospodarowania mieniem gminy.

Dotychczas obowiązująca uchwała nr XXIII/242/08 Rady Gminy Gniezno z dnia 15 lipca 2008 r. w sprawie zasad gospodarowania nieruchomościami stanowiącymi własność Gminy Gniezno z uwagi na upływ czasu wymaga w głównej mierze dostosowania jej do aktualnego stanu prawnego i ujednolicenia jej brzmienia.

Biorąc powyższe pod uwagę, podjęcie niniejszej uchwały jest w pełni celowe i uzasadnione.