

**Uchwała Nr XXIX/268/ 2013**  
**Rady Gminy Sobków**  
**z dnia 26 marca 2013 r.**

**w sprawie zasad gospodarowania nieruchomościami stanowiącymi własność Gminy**

Na podstawie art.18 ust. 2 pkt. 9 lit. a i art. 40 ust.1 i 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz.U.z 2001 r. Nr 142, poz.1591 z późn. zm.) w związku z art.13 ust.1, art. 37 ust. 4 i art. 43 ust. 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2010 r. Nr 102, poz. 651 z późn. zm.), Rada Gminy Sobków uchwała, co następuje:

**§ 1**

1. Uchwała określa zasady gospodarowania nieruchomościami stanowiącymi własność Gminy.
2. Ilekroć w uchwale jest mowa o:
  - 1) Gminie - rozumie się przez to Gminę Sobków,
  - 2) Radzie Gminy - rozumie się przez to Radę Gminy Sobków,
  - 3) Wójcie - rozumie się przez to Wójta Gminy Sobków,
  - 4) ustawie - rozumie się przez to ustawę z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami.
  - 5) nieruchomości – należy przez to rozumieć nieruchomości gruntowe, tj. grunty zabudowane i niezabudowane,
  - 6) zasobie nieruchomości - należy przez to rozumieć nieruchomości, które stanowią przedmiot własności Gminy,
  - 7) urządzeniu infrastruktury technicznej – należy przez to rozumieć drogi oraz wybudowane pod ziemią, na ziemi albo nad ziemią przewody lub urządzenia wodociągowe, kanalizacyjne, ciepłownicze, elektryczne, gazowe i telekomunikacyjne,
  - 8) zbywaniu albo nabywaniu nieruchomości - należy przez to rozumieć dokonywanie czynności, na podstawie których następuje przeniesienie własności nieruchomości lub przeniesienie prawa użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej albo oddanie jej w użytkowanie wieczyste,
  - 9) najemcy - należy także rozumieć przez to odpowiednio dzierżawcę.

**PRZEPISY OGÓLNE**

**§ 2**

W Gminie Sobków nieruchomościami stanowiącymi własność Gminy, gospodaruje Wójt samodzielnie kierując się przepisami prawa, zasadami prawidłowej gospodarki oraz zasadami określonymi niniejszą uchwałą.

**§ 3**

1. Wójt gospodarując gminnym zasobem nieruchomości wykonuje zadania określone ustawą o gospodarce nieruchomościami, a w szczególności:
  - 1) nabywa nieruchomości do zasobu Gminy, w drodze umowy na własność, w drodze zamiany lub darowizny
  - 2) zbywa nieruchomości: sprzedaż lub oddanie w użytkowanie wieczyste
  - 3) oddaje nieruchomości w trwały zarząd na czas określony lub nieokreślony,
  - 4) oddaje nieruchomości do użytkowania, najem lub dzierżawę na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata, na czas oznaczony do 3 lat gdy strony zawierają kolejne umowy, których przedmiotem jest ta sama nieruchomość,
  - 5) oddaje nieruchomości w użyczenie,
  - 6) obciąża nieruchomości gminy ograniczonymi prawami rzeczowymi,
  - 7) pozyskuje nieruchomości niezbędne Gminie w drodze umów użyczenia, najmu lub dzierżawy.

2. Sprzedaży, oddania w użytkowanie wieczyste, nabycia lub zamiany nieruchomości dokonuje Wójt Gminy po uzyskaniu zgody Rady Gminy wyrażonej w formie uchwały.

## **NABYWANIE NIERUCHOMOŚCI I LOKALI**

### **§ 4**

1. Nabywanie nieruchomości i lokali dokonuje się w przypadkach uzasadnionych interesami Gminy, a w szczególności:

- 1) zamierzonymi inwestycjami,
  - 2) koniecznością realizacji zadań własnych i zleconych,
  - 3) obowiązkami Gminy wynikającymi z przepisów szczególnych,
  - 4) tworzeniem gminnych zasobów nieruchomości.
2. W przypadkach szczególnie uzasadnionych potrzebami Gminy nabycie na jej rzecz nieruchomości może nastąpić w drodze przetargu.
3. Odpowiednio przedmiotem nabycia może być cała nieruchomość albo jej część.
4. Nieruchomości mogą być nabywane odpłatnie lub nieodpłatnie. Nieruchomości nabywane odpłatnie, nabywane będą za cenę ustaloną między stronami w drodze rokowań.

## **ZBYWANIE NIERUCHOMOŚCI**

### **§ 5**

Sprzedaż i oddawanie w użytkowanie wieczyste nieruchomości stanowiących własność gminy następuje w trybie:

- 1) przetargowym,
- 2) bezprzetargowym.

### **§ 6**

Nieodpłatne przekazanie nieruchomości dokonuje Wójt Gminy po uzyskaniu zgody Rady Gminy wyrażonej w formie uchwały.

### **§ 7**

Przeznacza się lokale i nieruchomości do zbycia w drodze bezprzetargowej lub przetargu z uwzględnieniem pierwszeństwa przysługującego z mocy ustawy.

## **OBCIĄŻANIE NIERUCHOMOŚCI**

### **§ 8**

1. Nieruchomości stanowiące własność Gminy mogą być obciążane przez Wójta Gminy ograniczonym prawem rzeczowym w szczególności służebnością oraz hipoteką.

2. Służebność na nieruchomości gruntowej Gminy Sobków może zostać ustanowiona na czas określony lub na czas nieokreślony na podstawie umowy zawartej przez Wójta Gminy pod lokalizację zbiorczych urządzeń infrastruktury technicznej tj. zbiorczych urządzeń służących do doprowadzenia płynów, pary, gazów, energii elektrycznej, telekomunikacyjnej oraz innych podobnych.

3. Ustanowienie służebności następuje za odpowiednim wynagrodzeniem.

4. Wysokość wynagrodzenia ustala rzeczoznawca majątkowy.

5. Koszty związane z ustanowieniem służebności na nieruchomości gruntowej, w tym koszty wyceny przez rzeczoznawcę majątkowego, ponosi podmiot na rzecz którego ustanawia się służebność.

6. Nieodpłatne obciążenie nieruchomości następuje w przypadku umieszczenia urządzeń infrastruktury technicznej dotyczących:

- 1) inwestycji realizowanych przez Gminę Sobków lub jednostki organizacyjne Gminy Sobków,
  - 2) inwestycji realizowanych z udziałem środków finansowych Gminy Sobków.
7. Uposażnia się Wójta Gminy Sobków do wyrażania zgody na prowadzenie robót oraz

umieszczania urządzeń infrastruktury technicznej stanowiących przyłącza do poszczególnych nieruchomości za zryczałtowaną opłatą ustaloną przez Wójta w drodze zarządzenia.

8. Obciążenie nieruchomości poprzez wydanie zgody na prowadzenie robót oraz umieszczanie urządzeń infrastruktury technicznej w nieruchomości uregulowane będzie umową cywilnoprawną zawartą pomiędzy Gminą a Inwestorem.

9. Hipoteka na nieruchomości gruntowej Gminy Sobków może być ustanowiona jako zabezpieczenie zaciąganych przez Gminę pożyczek lub kredytów.

## **ZAMIANA NIERUCHOMOŚCI**

### **§ 9**

1. Zamiany nieruchomości dokonuje się w przypadkach uzasadnionych interesami gminy, w szczególności ze względu na:

- 1) potrzeby inwestycyjne,
- 2) potrzeby realizacji zadań własnych,
- 3) względy racjonalnej gospodarki nieruchomościami,
- 4) postanowienia przepisów szczególnych.

### **§ 10**

1. Nieruchomości mogą być przedmiotem zamiany między Skarbem Państwa a Gminą Sobków oraz między jednostkami samorządu terytorialnego, bez obowiązku dokonywania dopłat w przypadku różnej wartości zamienianych nieruchomości.

2. Wójt dokonując zamiany nieruchomości bierze pod uwagę wartość zamienianych nieruchomości, określoną przez rzeczoznawcę majątkowego.

3. Dodatkowe warunki zamiany nieruchomości ustala się w drodze rokowań.

## **WYDZIERŻAWIANIE, NAJEM I UŻYCZANIE NIERUCHOMOŚCI**

### **§ 11**

Okres dzierżawy i najmu określa Wójt uwzględniając cel dzierżawy i najmu, wysokość nakładów ponoszonych przez dzierżawców i najemców oraz ewentualne ograniczenia powodowane zamiarem realizacji inwestycji infrastrukturalnych na przedmiocie dzierżawy, najmu.

### **§ 12**

Nieruchomości, lokale użytkowe mogą być oddawane w dzierżawę, najem, użytkowanie.

### **§ 13**

1. Upoważnia się Wójta do wydzierżawiania lub wynajmowania nieruchomości na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub na czas nieoznaczony.

2. Wójt upoważniony jest do zawierania bez odrębnej zgody Rady Gminy kolejnych umów dzierżawy lub najmu z tym samym najemcą lub dzierżawcą w przypadku, gdy po umowie zawartej na czas oznaczony do 3 lat strony zawierają kolejne umowy, których przedmiotem jest ta sama nieruchomość lub przedłużają dotychczasową umowę na okres dłuższy niż trzy lata w przypadkach gdy najemca lub dzierżawca nie zalega z czynszem i innymi opłatami oraz korzysta z nieruchomości zgodnie z umową.

### **§ 14**

1. Najemców i dzierżawców nieruchomości, lokali użytkowych, na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata wylania się w drodze przetargu z zastrzeżeniem ust. 2.

2. Postanowienia ust. 1 nie mają zastosowania do nieruchomości, budynków i lokali użytkowych:

- 1) przeznaczonych na potrzeby administracji publicznej, gminnych jednostek organizacyjnych,

- 2) przeznaczonych na potrzeby działalności w zakresie ochrony zdrowotnej,
- 3) przeznaczonych na rzecz podmiotów realizujących cele publiczne dla których są to cele statutowe i których dochody przeznaczone są na działalność statutową,
- 4) przeznaczonych na rzecz podmiotów realizujących działalność charytatywną, humanitarną, których są to cele statutowe i których dochody przeznaczone są na działalność statutową,
- 5) oddanych w najem, dzierżawę, użytkowanie na czas oznaczony do 3 lat gdy strony zawierają kolejne umowy, których przedmiotem jest ta sama nieruchomość,
- 6) gdy przedmiotem dzierżawy są grunty niezbędne do racjonalnego korzystania z lokalu mieszkalnego lub użytkowego stanowiącego własność Gminy,
- 7) nie wyłonienia dzierżawcy, najemcy, użytkownika nieruchomości, lokalu użytkowego w drodze przetargu,
- 8) nieruchomości przylegającej bezpośrednio do lokalu użytkowego z prowadzoną w nim działalnością gospodarczej (ogrody gastronomiczne itp.)
- 9) w szczególnych przypadkach uzasadnionych interesami Gminy.

### § 15

1. Nieruchomości mogą być oddawane do korzystania na podstawie umowy użyczenia:

- 1) jednostkom organizacyjnym Gminy, Skarbowi Państwa, organizacjom pożytku publicznego na realizację zadań statutowych, o których mowa w art. 68 ust. 1 pkt 2 ustawy,
- 2) innym niż wymienionym w pkt 1 organizacjom pozarządowym działającym na terenie gminy,
- 3) innym jednostkom samorządu terytorialnego oraz podległym im jednostkom organizacyjnym.

2. Nieruchomość może być oddana w użyczenie bez zgody Rady Gminy również w przypadku, gdy umowa użyczenia zawarta zostaje na okres powyżej 3 lat lub na czas nieoznaczony.

## PRZEPISY KOŃCOWE

### § 16

Traci moc uchwała Nr XVII/ 90/ 2008 Rady Gminy w Sobkowie z dnia 21 stycznia 2008 r. w sprawie zasad wdzierżawiania lub wynajmowania nieruchomości stanowiących własność Gminy, na rzecz dzierżawców lub najemców, jeżeli po umowie zawartej na czas oznaczony do 3 lat strony zawierają kolejne umowy.

### § 17

W sprawach nieuregulowanych zastosowanie mają przepisy ustawy o gospodarce nieruchomościami oraz Kodeksu cywilnego.

### § 18

Z dniem wejścia w życie niniejszej uchwały sprawy indywidualne wszczęte i nie zakończone przed dniem wejścia w życie niniejszej uchwały prowadzi się z uwzględnieniem zmian z niej wynikających.

### § 19

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Sobków.

### § 20

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Świętokrzyskiego.

Przewodniczący  
Rady Gminy  
  
Stanisław Szlebarski

**Uzasadnienie**  
**do Uchwały Nr XXIX/268/ 2013 z dnia 26 marca 2013 r.**

Do wyłącznej kompetencji Rady Gminy należą sprawy majątkowe Gminy przekraczające zakres zwykłego zarządu, dotyczące zasad nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości oraz ich wdzierżawiania lub wynajmowania na czas oznaczony dłuższy niż trzy lata, lub na czas nieoznaczony oraz na czas oznaczony do lat 3 gdy strony zawierają kolejne umowy, których przedmiotem jest ta sama nieruchomość.

Przedstawiony projekt uchwały został dostosowany do aktualnie obowiązujących przepisów, upoważniając Wójta do samodzielnego działania w zakresie przewidzianym niniejszą uchwałą, co w konsekwencji zapewni racjonalne gospodarowanie nieruchomościami stanowiącymi własność Gminy Sobków.

Ponadto uchwała reguluje zasady postępowania dotyczące obciążania nieruchomości służebnością gruntową, co ma istotne znaczenie zwłaszcza w przypadku budowy urządzeń przesyłowych.

W związku z powyższym podjęcie niniejszej uchwały jest zasadne.

Przewodniczący  
Rady Gminy

*Stanisław Szlembariski*  
Stanisław Szlembariski