

Projekt *md A*

z dnia 8 września 2022 r.

Zatwierdzony przez .....

**UCHWAŁA NR .....**  
**RADY MIASTA I GMINY WYSOKA**

z dnia 15 września 2022 r.

**w sprawie zasad nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości oraz ich wydzierżawiania lub wynajmowania na czas oznaczony 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 (t. j. Dz. U. z 2022 r. poz. 559) oraz art. 12, art. 13 ust. 1, art. 25 ust. 1, art. 37 ust. 3 i 4 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t. j. Dz. U. z 2021 r. poz. 1899) Rada Miasta i Gminy **uchwała**, co następuje:

§ 1. Uchwała się zasady nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości Miasta i Gminy Wysoka oraz ich wydzierżawiania lub wynajmowania na czas oznaczony dłuższy niż trzy lata lub na czas nieoznaczony, w brzmieniu stanowiącym załącznik do niniejszej uchwały.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Wysoka.

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

**RADA MIASTA I GMINY WYSOKA**

*Barbara Basara*  
Dział P 148

**Zasady nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości Miasta i Gminy Wysoka oraz ich wydzierżawiania lub wynajmowania na czas oznaczony dłuższy niż trzy lata lub na czas nieoznaczony.**

**Rozdział 1.**

**Postanowienia ogólne**

§ 1. Uchwała określa zasady gospodarowania nieruchomościami Miasta i Gminy Wysoka w zakresie nabywania, zbywania, obciążania nieruchomości Miasta i Gminy Wysoka oraz ich wydzierżawiania lub wynajmowania na czas oznaczony dłuższy niż trzy lata lub na czas nieoznaczony a także zawierania kolejnych umów na czas oznaczony do lat trzech, których przedmiotem jest ta sama nieruchomość.

§ 2. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) nieruchomości – rozumie się przez to nieruchomości stanowiące własność Miasta i Gminy Wysoka;
- 2) Gminie – rozumie się przez to Miasto i Gminę Wysoka;
- 3) Radzie – rozumie się przez to Radę Miasta i Gminy Wysoka;
- 4) Burmistrzowi – rozumie się przez to Burmistrza Miasta i Gminy Wysoka;
- 5) ustawie – rozumie się przez to ustawę z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t. j. Dz. U z 2021 r. poz. 1899 ze zm.).

§ 3. Burmistrz gospodaruje nieruchomościami gminnymi w zakresie niezastrzeżonym dla Rady, w ustawie o gospodarce nieruchomościami oraz w przepisach szczególnych lub w niniejszej uchwale.

**Rozdział 2.**

**Nabywanie nieruchomości**

§ 4. 1. Poza przypadkami, gdy ustawa albo przepisy szczególne przewidują taki obowiązek, Burmistrz nabywa nieruchomości, gdy są one niezbędne do realizacji celów publicznych i zadań własnych Gminy, a także dla innych celów, gdy nabycie następuje:

- 1) w drodze umowy sprzedaży;
- 2) w formie darowizny lub nieodpłatnego przejęcia na rzecz Gminy;
- 3) w następstwie wykonania prawa pierwokupu
- 4) w drodze zamiany nieruchomości;
- 5) w formie spadku lub zapisu;
- 6) w drodze innych czynności prawnych.

2. Postanowienia ust. 1 stosuje się odpowiednio do nabywania użytkowania wieczystego.

3. Nabycie nieruchomości może zostać dokonane w ramach środków przeznaczonych na te cele w uchwale budżetowej.

4. Nabycie nieruchomości na rzecz Gminy w związku z koniecznością realizacji zadań własnych Gminy lub obowiązków wynikających z przepisów szczególnych nie wymaga zgody Rady, z zastrzeżeniem ust. 5.

5. Jeżeli nieruchomość jest obciążona ograniczonymi prawami rzeczowymi, innymi ciężarami lub zobowiązaniami, nabycie nieruchomości wymaga uprzedniej zgody Rady.

**Rozdział 3.**

**Zbywanie i zamiana nieruchomości**

§ 5. 1. Nieruchomości wchodzące w skład zasobu mienia gminnego zbywane będą na zasadach określonych w ustawie, w oparciu o ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego lub studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.

2. Burmistrz może zbywać nieruchomości, jeżeli jest to ekonomicznie i społecznie uzasadnione a nieruchomości te są zbędne do realizacji zadań Gminy.

3. O formie zbycia nieruchomości decyduje Burmistrz.

**§ 6. 1.** Zamiany nieruchomości dokonuje się w wypadkach uzasadnionych interesami Gminy.

2. Nieruchomości gruntowe mogą być przedmiotem zamiany na nieruchomości stanowiące własność osób fizycznych lub osób prawnych.

3. Dokonując zamiany bierze się pod uwagę wartość zamienianych nieruchomości według wyceny sporządzonej przez rzeczoznawcę majątkowego.

4. Do zamiany nieruchomości Burmistrz stosuje zasady określone w ustawie.

5. Zamiana nieruchomości dokonywana między Gminą a inną jednostką samorządu terytorialnego, bądź między Gminą a Skarbem Państwa może następować bez dokonywania dopłat w przypadku różnej wartości zamienianych nieruchomości. Zawarcie takiej umowy zamiany wymaga uprzedniej zgody Rady.

#### **Rozdział 4.**

#### **Obciążanie nieruchomości**

**§ 7. 1.** Obciążenie nieruchomości może nastąpić przez ustanowienie prawa użytkowania, służebności i hipoteki.

2. W przypadku ustanowienia na rzecz Gminy ograniczonych praw rzeczowych stosuje się odpowiednio zasady dotyczące nabywania nieruchomości, chyba że przepisy szczególne stanowią inaczej.

**§ 8. 1.** Ustanowienie użytkowania następuje na zasadach określonych w ustawie.

2. Ustanawiając prawo użytkowania Burmistrz zobowiązany jest, z wyłączeniem przypadków wskazanych w przepisach szczególnych:

- 1) ustalić odpłatność za użytkowanie;
- 2) szczegółowo określić zakres oraz sposób korzystania przez użytkownika z nieruchomości gminnej.

**§ 9.** Umowne ustanowienie służebności gruntowych oraz osobistych obciążających nieruchomość gminną następuje z zachowaniem przepisów ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny oraz poniższych zasad:

- 1) ustalone zostanie wynagrodzenie za służebność;
- 2) uwzględniając potrzeby nieruchomości władnącej wynikające z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, decyzji o warunkach zabudowy lub dotychczasowego sposobu korzystania z nieruchomości władnącej, ustanowiona służebność winna zapewnić możliwość zagospodarowania nieruchomości obciążonej;
- 3) budowa oraz utrzymanie urządzeń służących wykonywaniu służebności obciążać będzie właściciela nieruchomości władnącej.

**§ 10.** Umowne ustanowienie służebności przesyłu obciążających nieruchomość gminną następuje z zachowaniem przepisów ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny oraz za wynagrodzeniem.

#### **Rozdział 5.**

**Wydzierżawianie, wynajmowanie nieruchomości gruntowych na czas oznaczony dłuższy niż trzy lata lub na czas nieoznaczony oraz zawieranie kolejnych umów, których przedmiotem jest ta sama nieruchomość.**

**§ 11. 1.** Nieruchomości gruntowe lub ich części mogą być oddawane przez Burmistrza w dzierżawę lub najem na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub na czas nieoznaczony w trybie przetargowym.

2. Burmistrz może bez zgody Rady zawierać kolejne umowy dzierżawy i najmu, których przedmiotem jest ta sama nieruchomość, w przypadku gdy wcześniejsze umowy były zawarte na czas oznaczony do 3 lat i dzierżawca lub najemca nie zalega z płatnościami z poprzedniej umowy.

3. Wysokość stawek czynszu za dzierżawę lub najem nieruchomości gminnych z podziałem na różne formy korzystania z nieruchomości ustala Burmistrz.

RADCA PRAWNY

Barbara Basara  
B1-P/148

## UZASADNIENIE

**DO UCHWAŁY NR .....RADY MIASATA I GMINY WYSOKA Z DNIA.....  
w sprawie zasad nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości oraz ich wydzierżawiania lub wynajmowania na czas oznaczony dłuższy niż trzy lata lub na czas nieoznaczony.**

Zgodnie z art. 18 ust. 2 pkt 9 lit a ustawy o samorządzie gminnym do wyłącznej właściwości Rady Miasta i Gminy Wysoka należy podejmowanie uchwał w sprawach majątkowych gminy, dotyczących zasad nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości oraz ich wydzierżawiania lub wynajmowania na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub na czas nieoznaczony, o ile ustawy szczególne nie stanowią inaczej.

Uchwała określa zasady nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości oraz ich wydzierżawiania lub najmu na okres dłuższy niż 3 lata, a w szczególności:

- 1) zasady nabywania i zbywania nieruchomości,
- 2) zasady wynajmowania lub wydzierżawiania nieruchomości wchodzących w skład gminnego zasobu nieruchomości na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub na czas nieoznaczony,
- 3) zasady obciążania nieruchomości ograniczonymi prawami rzeczowymi.

Przepisy uchwały upoważniają Burmistrza Miasta i Gminy Wysoka do dokonywania samodzielnie, bez uzyskiwania zgody Rady Miasta i Gminy Wysoka, czynności prawnych polegających na nabywaniu, zbywaniu i obciążaniu nieruchomości stanowiących własność Miasta i Gminy Wysoka, a także zawierają postanowienia dotyczące wyrażenia przez Radę zgody na nabywanie bądź obciążanie tych nieruchomości.

Mając powyższe na uwadze oraz ustawowe kompetencje Rady Miasta i Gminy - podjęcie uchwały uważa się za zasadne.

RADCA PRAWNY  
  
Barbara Basara  
00 P 148