

**Projekt**

**UCHWAŁA XIV/ /2016  
RADY GMINY WYRY**

z dnia 26 stycznia 2016 r.

**w sprawie określenia 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 i art. 40 ust. 2 pkt. 3 i art. 42 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (T.J.: Dz.U. z 2015 poz. 1515 z późniejszymi zmianami)

**Rada Gminy Wyry postanawia**

**§ 1.** Określić zasady nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości oraz ich wydzierżawiania lub wynajmowania na czas oznaczony dłuższy niż trzy lata lub na czas nieoznaczony.

**I. Nabywanie nieruchomości**

- 1) Wójt Gminy Wyry może nabywać nieruchomości do zasobu Gminy Wyry na cele publiczne bez zgody Rady Gminy Wyry, za cenę nie przekraczającą 125% wartości netto określonej w operacie szacunkowym, jednakże nie większą niż 50 000,00 zł netto.
- 2) Wójt Gminy Wyry może nabywać nieruchomości do zasobu Gminy Wyry na inne cele niż publiczne bez zgody Rady Gminy Wyry, jeżeli cena nieruchomości nie przekracza kwoty 30 000,00 zł netto.
- 3) Jeżeli cena nieruchomości nabywanej na cele publiczne przekracza 125% wartości netto określonej w operacie szacunkowym, bądź przekracza kwotę 50 000,00 zł netto wymagana jest zgoda Rady Gminy Wyry.
- 4) Niezależnie od powyższych postanowień Wójt Gminy Wyry może nabywać nieruchomości bądź udział we współwłasności nieruchomości do zasobu Gminy Wyry bez zgody Rady Gminy Wyry w przypadku:
  - a) działu spadku, w którym Gmina Wyry ma udziały, a w skład spadku wchodzi nieruchomość,
  - b) zniesienia współwłasności nieruchomości, w której Gmina Wyry ma udziały, a nieruchomość jest nabywana na cel publiczny,
  - c) nabywania nieruchomości od Skarbu Państwa,
  - d) nabywania nieruchomości w tej części, w której zajęte są pod gminne drogi publiczne lub drogi wewnętrzne, którymi zarządza Wójt Gminy Wyry,
  - e) nabywania nieruchomości na poszerzenie istniejących gminnych dróg publicznych lub dróg wewnętrznych,
  - f) uregulowania stanów prawnych nieruchomości faktycznie zajętych przez Gminę Wyry poprzez zasiedzenie własności lub zasiedzenie służebności przejazdu lub przechodu,
  - g) wykonywania prawa pierwokupu nieruchomości.
- 5) Wójt Gminy Wyry może także nabywać na rzecz Gminy Wyry bez zgody Rady Gminy Wyry służebności ustanawiane na czas nieoznaczony, określone w kodeksie cywilnym, jeżeli służebność jest ustanawiana nieodpłatnie bądź wynagrodzenie z tytułu ustanowienia służebności na rzecz Gminy Wyry lub nieruchomości, której właścicielem jest Gmina Wyry nie przekracza jednorazowo kwoty przeciętnego wynagrodzenia w gospodarce narodowej za dany rok, ogłaszanego przez prezesa Głównego Urzędu Statystycznego (obowiązującego w dacie wszczęcia postępowania).

**II. Zbywanie nieruchomości**

- 6) Wójt Gminy Wyry może zbywać z zasobu Gminy Wyry, bez zgody Rady Gminy Wyry w przypadku, gdy nieruchomość jest zbywana za cenę netto, nie niższą niż wynikającą z operatu szacunkowego oraz:
  - a) zbycie następuje na rzecz Skarbu Państwa lub
  - b) przedmiotem zbycia jest udział w nieruchomości, zbycie następuje na rzecz innych współwłaścicieli nieruchomości; a nieruchomość zbywana nie może być wykorzystana przez Gminę Wyry na cele publiczne lub

c) jest zbywana na rzecz kościołów i związków wyznaniowych, mających uregulowane stosunki z państwem, na cele działalności sakralnej lub

d) sprzedaż nieruchomości następuje na rzecz jej użytkownika wieczystego.

### **III. Obciążanie nieruchomości**

7) Wójt Gminy Wiry może obciążać służebnościami określonymi w kodeksie cywilnym nieruchomości stanowiące własność Gminy Wiry, bądź będące w użytkowaniu wieczystym Gminy Wiry, jeżeli wynagrodzenie z tego tytułu jest nie mniejsze od wartości netto wynikającej z operatu szacunkowego, a ustanowienie służebności nie uniemożliwi, bądź nie utrudni realizacji celów publicznych.

8) Nieodpłatne ustanowienie służebności wymaga każdorazowo zgody Rady Gminy Wiry.

### **IV. Wyzierżawianie lub wynajmowanie nieruchomości bądź ich części na czas oznaczony dłuższy niż trzy lata lub na czas nieoznaczony**

9) Wójt Gminy Wiry może, bez zgody Rady Gminy Wiry wydzierżawiać bądź wynajmować nieruchomość lub ich części stanowiące własność Gminy Wiry, bądź będące w użytkowaniu wieczystym Gminy Wiry na czas oznaczony dłuższy niż trzy lata lub na czas nieoznaczony jeżeli:

a) wydzierżawiana bądź wynajmowana jest niezabudowana nieruchomość lub jej część o powierzchni nie większej niż 500 m<sup>2</sup>; nieruchomość przeznaczona jest wyłącznie na prowadzenie ogródka przydomowego, bądź umieszczenia altanki rekreacyjnej; a umowa zawierana jest z lokatorami mieszkań komunalnych lub

b) wydzierżawiana bądź wynajmowana jest nieruchomość lub jej część o powierzchni nie większej niż 30 m<sup>2</sup>; nieruchomość przeznaczona jest wyłącznie na usytuowanie na niej garażu, kiosku, pawilonu, punktu zbiórki używanej odzieży, ustawienia tablic, słupów lub

c) umowa zawierana jest z jednostkami organizacyjnymi Gminy Wiry lub

d) przedmiotem umowy są lokale niemieszkalne (w szczególności sklepy, magazyny, biura, kioski, pawilony itp.) lub

e) umowa obejmuje części budynków (ściany, dachy, kominy), a celem jej zawarcia jest umieszczenie tablic bądź urządzeń telekomunikacyjnych bądź przesyłowych (np. linii bądź urządzeń nadawczo odbiorczych) lub

f) umowa obejmuje grunt pod powierzchnią, nad powierzchnią lub powierzchnię ziemi, a zawarta jest w celu umieszczenia urządzeń służących do przesyłu wody, energii elektrycznej, gazu bądź odprowadzania ścieków lub urządzeń obsługujących wymienione media

g) wydzierżawiana nieruchomość gruntowa przeznaczona jest na cele rolnicze

h) umowa zawierana jest z podmiotami, nie korzystającymi z danego lokalu w sposób ciągły (np. na 2 godziny w tygodniu dla stowarzyszenia)

i) podmiotów non profit; z tym zastrzeżeniem, iż lokal nie jest wykorzystywany do prowadzenia jakiejkolwiek działalności gospodarczej

10) Umowy zawierane na czas określony, nie mogą być zawierane na czas dłuższy niż 5 lat.

**§ 2.** Wykonanie uchwały powierzyć Wójtowi Gminy Wiry.

**§ 3.** Uchwała wchodzi w życie po upływie czternastu dni od jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

## UZASADNIENIE

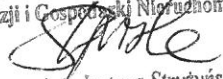
Art. 18 ust. 2 pkt. 9 lit. a ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (T.J.: Dz.U. z 2015 r. poz. 1515 z późniejszymi zmianami) stanowi: do wyłącznej właściwości rady gminy należy: podejmowanie uchwał w sprawach majątkowych gminy, przekraczających zakres zwykłego zarządu, dotyczących:

a) 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 rady gminy jest wymagana również w przypadku, gdy po umowie zawartej na czas oznaczony do 3 lat strony zawierają kolejne umowy, których przedmiotem jest ta sama nieruchomość; do czasu określenia zasad wójt może dokonywać tych czynności wyłącznie za zgodą rady gminy,

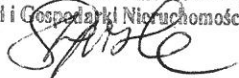
Przepis ww. ustawy w sposób jednoznaczny przyjmuje i dopuszcza możliwość podjęcia uchwały w sprawie zasad nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości oraz ich wydzierżawiania lub wynajmowania na czas oznaczony dłuższy niż trzy lata lub na czas nieoznaczony.

Przedmiotowa uchwała określi zasady takiego działania. Wiąże się to z przyjęciem pewnych ogólnych reguł działania, które powinny wiązać i określać postępowanie wójta.

Sporządził:

KIEROWNIK REFERATU  
Geodezji i Gospodarki Nieruchomościami  
  
mgr inż. Justyna Strużyńska

Sprawił:

KIEROWNIK REFERATU  
Geodezji i Gospodarki Nieruchomościami  
  
mgr inż. Justyna Strużyńska

Zatwierdził:

~~WÓJT GMINY~~  
~~WÓJTY~~  
~~mgr Andrzej Prasol~~