

Projekt

z dnia 12 lutego 2025 r.

Zatwierdzony przez

**UCHWAŁA NR
RADY GMINY PŁUŻNICA**

z dnia 13 lutego 2025 r.

**w sprawie zasad nabywania, zbywania, obciążania nieruchomości oraz ich wydzierżawiania
i wynajmowania**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a, art. 40 ust. 1 i ust. 2 pkt 3, ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1465, 1572, 1907, 1940), w związku z art. 13 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2024 r. poz. 1145, 1222, 1717, 1881) uchwała się, co następuje:

§ 1. Określa się:

- 1) zasady zbywania i obciążania nieruchomości oraz ich wydzierżawiania lub wynajmowania na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub na czas nieoznaczony;
- 2) zasady wydzierżawiania lub wynajmowania nieruchomości, które były przedmiotem umowy zawartej na czas oznaczony do 3 lat i są przedmiotem kolejnej umowy tych samych stron.

§ 2. 1. Bez zgody Rady Gminy Wójt może nabyć na własność gminy nieruchomość w drodze kupna lub przyjęcia darowizny w następujących przypadkach:

- 1) nabycie następuje nieodpłatnie;
- 2) na nieruchomości mają być realizowane inwestycje gminne objęte projektem budowlanym;
- 3) nieruchomość jest nabywana na cele:
 - a) realizacji inwestycji gminnych przewidzianym w wieloletnim planie finansowym;
 - b) modernizacji lub budowy dróg gminnych;
 - c) regulacji stanu prawnego nieruchomości, którymi gmina włada.

2. Nabycie nieruchomości należy poprzedzić rokowaniami przeprowadzonymi między wójtem a właścicielem lub użytkownikiem wieczystym nieruchomości, chyba że następuje w innej formie niż umowa. W rokowaniach ustalone zostaną szczegółowe warunki nabycia.

3. Jeżeli czynność prawna przewiduje cenę nabycia, to ustalana jest ona pomiędzy stronami, chyba, że przepis odrębny stanowi inaczej; w szczególności ustalenie ceny na podstawie operatu szacunkowego sporządzonego przez rzeczoznawcę majątkowego.

4. Z rokowań sporządzony zostaje protokół, który stanowi podstawę zawarcia aktu notarialnego.

§ 3. 1. Nieruchomości stanowiące własność gminy mogą być przedmiotem zbycia, jeżeli nie są przeznaczone na realizację celów publicznych w ramach zadań własnych gminy.

2. Wójt bez zgody Rady Gminy może zbyć nieruchomości stanowiące własność gminy, położone w obrębie jednostki strukturalnej G206, w obrębie geodezyjnym Czapple w drodze:

- 1) sprzedaży;
- 2) zamiany.

3. Wójt może zbyć w drodze bezprzetargowej nieruchomości określone w ust. 2 jeżeli są przeznaczone na realizację urządzeń infrastruktury technicznej albo innych celów publicznych, jeżeli cele te będą realizowane przez podmioty, albo których są to cele statutowe i których dochody przeznaczone są w całości na działalność statutową, a także w stosunku do nieruchomości oddanych w dzierżawę na podstawie umowy zawartej na co najmniej 10 lat, jeżeli nieruchomość ta została zabudowana na podstawie zezwolenia na budowę.

4. Wójt ma prawo na wydzierżawianie i używanie dróg wewnętrznych pozostających w posiadaniu Gminy Płużnica na okres nieoznaczony w trybie bezprzetargowym na cele niezwiązane z budową, przebudową, remontem, utrzymaniem i ochroną dróg a dotyczące:

- 1) prowadzenia robót w pasie drogowym,
- 2) umieszczenia w pasie drogowym urządzeń infrastruktury technicznej niezwiązanych z potrzebami zarządzania drogami lub potrzebami ruchu drogowego,
- 3) umieszczenia w pasie drogowym obiektów niezwiązanych z potrzebami zarządzania drogami lub potrzebami ruchu drogowego, a także reklam,
- 4) zajęcia pasa drogowego na prawach wyłączności w celach innych niż wymienione w pkt. 1-3,

§ 4. W przypadku więcej niż jednego właściciela lub użytkownika wieczystego, o których mowa w art. 37 ust. 2 pkt 6 cyt. wyżej ustawy o gospodarce nieruchomościami zbycie następuje w drodze przetargu ograniczonego do tych osób.

§ 5. Wójt bez zgody Rady Gminy może obciążać nieruchomości gminne następującymi ograniczonymi prawami rzeczowymi:

- 1) użytkowaniem;
- 2) służebnościami.

§ 6. 1. W przypadku ustanawiania na rzecz gminy ograniczonych praw rzeczowych należy stosować odpowiednio zasady dotyczące nabywania nieruchomości, chyba że przepisy szczególne stanowią inaczej.

2. Ustanawiania ograniczonych praw rzeczowych, o których mowa w ust. 1 wójt dokonuje bez zgody rady.

§ 7. 1. Nieruchomości stanowiące własność gminy, położone w obrębie jednostki strukturalnej G206, w obrębie geodezyjnym Czaple mogą być wydzierżawiane lub wynajmowane na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub czas nieoznaczony przez wójta bez zgody rady.

2. Kolejne umowy dzierżawy lub najmu na czas oznaczony do 3 lat dotyczące tej samej nieruchomości mogą zostać zawarte z tą samą osobą po umowie zawartej na czas oznaczony do 3 lat, w drodze bezprzetargowej. Zawarcie kolejnych umów następuje na podstawie pisemnego wniosku osoby, z którą zawarta była poprzednia umowa. Termin złożenia wniosku strony ustalają w umowie.

3. Umowy, o których mowa w ust. 2 wójt zawiera bez zgody rady, jeżeli wnioskodawca nie zalega z płatnościami wynikającymi z poprzedniej umowy.

4. Wójt może wydzierżawić w trybie bezprzetargowym grunty określone w § 7 ust. 1.

§ 8. Wysokość stawek czynszowych z tytułu dzierżawy i najmu ustala Wójt Gminy Płużnica w drodze zarządzenia.

§ 9. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Płużnica.

§ 10. Uchwała wchodzi w życie w terminie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Kujawsko-Pomorskiego.

Przewodnicząca Rady Gminy
Płużnica

Dorota Wąz

Uzasadnienie

Niniejsza uchwała jest aktem prawa miejscowego, zawiera uregulowania dotyczące ogółu nieruchomości z zasobu nieruchomości gminy. Podjęcie takiej uchwały usprawni obrót nieruchomościami, skróci czas obsługi potencjalnych inwestorów oraz ureguje sprawy związane z lokalizacją i umieszczaniem urządzeń infrastruktury technicznej w pasach dróg wewnętrznych, stanowiących własność gminy, a nie będących drogami publicznymi. W tym przypadku nie mają zastosowania zapisy ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych, tylko regulacje ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami i wewnętrzne uregulowania właściwej miejscowo jst.

Projekt przygotował Waldemar Juda.