

**UCHWAŁA Nr 12.III.2014  
RADY GMINY PŁONIAWY BRAMURA**

**z dnia 12 grudnia 2014 r.**

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

Na podstawie art.18 ust.1 i 2 pkt 9 lit.a ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. 2013 r. poz. 594 ze zm.), uchwała się co następuje:

**Rozdział 1.  
Postanowienia ogólne**

**§ 1.**

Uchwała określa zasady nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości wchodzących w skład zasobu nieruchomości Gminy Płoniawy-Bramura oraz ich wydzierżawiania i wynajmowania na czas nieoznaczony, także na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata, w tym na kolejne okresy następujące po umowie zawartej na czas oznaczony do 3 lat, jeżeli przedmiotem umowy jest ta sama nieruchomość, użyczenia nieruchomości, a także zakres upoważnień dla Wójta do podejmowania decyzji w powyższych sprawach.

**§ 2.** Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) Radzie - należy przez to rozumieć Radę Gminy Płoniawy-Bramura;
- 2) Wójcie - należy przez to rozumieć Wójta Gminy Płoniawy-Bramura;
- 3) Gminie - należy przez to rozumieć Gminę Płoniawy-Bramura;
- 4) Ustawie - należy przez to rozumieć ustawę z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2014 r. , poz. 518 ze zm.).

**§ 3.**

Gospodarowanie nieruchomościami stanowiącymi własność Gminy należy do Wójta wykonującego te czynności zgodnie z ustawą, przepisami szczególnymi oraz niniejszą uchwałą.

**§ 4.**

Do wyłącznej kompetencji Rady należy wyrażanie zgody na:

- 1) darowiznę nieruchomości;
- 2) wnoszenie nieruchomości, jako wkładów niepieniężnych (aportów) do spółek;
- 3) przekazywanie nieruchomości, jako majątku tworzonych fundacji;

- 4) przekazywanie w formie darowizny nieruchomości, jako wkładu podmiotu publicznego w celu realizacji zadań publicznych w ramach partnerstwa publiczno - prywatnego;
- 5) sprzedaż nieruchomości na rzecz Skarbu Państwa lub jednostki samorządu terytorialnego za cenę niższą niż jej wartości rynkowa lub oddawanie w użytkowanie wieczyste bez pobierania pierwszej opłaty;
- 6) dokonywanie zamiany ze Skarbem Państwa lub jednostkami samorządu terytorialnego prawa własności lub prawa użytkowania wieczystego nieruchomości, bez obowiązku dokonywania dopłat, w przypadku różnicy wartości zamienianych nieruchomości;
- 7) zbycie nieruchomości o wartości ustalonej przez rzeczoznawcę majątkowego na poziomie wyższym niż 500.000 zł (słownie: pięćset tysięcy złotych);
- 8) zbycie gminnego lokalu lub domu przeznaczonego do sprzedaży na podstawie wieloletniego programu gospodarowania gminnym zasobem mieszkaniowym, w którym najemcy nie skorzystali z prawa pierwokupu;
- 9) przyznanie pierwszeństwa w nabyciu lokalu użytkowego przez jego dzierżawcę;
- 10) zmianę wysokości bonifikaty od ceny sprzedaży nieruchomości wpisanych do rejestru zabytków;
- 11) określenia zasad udzielania bonifikat od opłat z tytułu przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności;
- 12) określenia zasad udzielania bonifikaty od ceny zbywanych lokali mieszkalnych, nieruchomości i wysokości stawek procentowych.

## **Rozdział 2.**

### **Nabywanie prawa własności nieruchomości i prawa użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowych**

#### **§ 5.**

Nabywanie przez gminę nieruchomości może następować na cele publiczne w rozumieniu art. 6 ustawy oraz na inne cele wynikające z zadań gminy, związane między innymi z jej rozwojem, w tym zorganizowaną działalnością inwestycyjną obejmującą również realizację budownictwa mieszkaniowego.

#### **§ 6.**

1. Upoważnia się Wójta do nabywania nieruchomości, bez konieczności uzyskania zgody Rady na następujące cele:
  - 1) realizację zadań własnych gminy;
  - 2) realizację celów publicznych, uzasadniających wyłączenie;
  - 3) tworzenie gminnego zasobu nieruchomości, z przeznaczeniem na realizację zadań związanych z funkcjonowaniem i rozwojem gminy oraz realizowaniem zadań publicznych.

2. Nabywanie nieruchomości, o których mowa w ust. 1, może być realizowane do wysokości środków przewidzianych na ten cel w budżecie gminy na rok, w którym następuje nabycie.

### **Rozdział 3.**

## **Zbywanie prawa własności nieruchomości oraz prawa użytkowania wieczystego**

### **§ 7.**

Upoważnia się Wójta do zbywania prawa własności nieruchomości i prawa użytkowania wieczystego nieruchomości wchodzących w skład gminnego zasobu nieruchomości, z zastrzeżeniem postanowień § 4 niniejszej uchwały.

### **§ 8.**

Zwalnia się z obowiązku zbycia w drodze przetargu nieruchomości:

- 1) 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 w całości na działalność statutową;
- 2) zbywane na rzecz osoby, która dzierżawi nieruchomość na podstawie umowy zawartej na co najmniej 10 lat, jeżeli nieruchomość ta została zabudowana na podstawie pozwolenia na budowę i dzierżawca nie zalega z zapłatą czynszu dzierżawnego na rzecz gminy.

### **§ 9.**

1. Cenę nieruchomości ustala Wójt.
2. Cena, o której mowa w ust. 1, nie może być niższa od kwoty, która stanowi sumę wartości nieruchomości określonej przez rzeczoznawcę majątkowego i kosztów poniesionych przez gminę na przygotowanie tej nieruchomości do zbycia.

### **§ 10.**

Postanowienia § 9 mają zastosowanie przy ustalaniu ceny wywoławczej nieruchomości sprzedawanych w drodze przetargu oraz w trybie bezprzetargowym.

### **§ 11.**

Cena nieruchomości zbywanej w drodze bezprzetargowej oraz pierwsza opłata za oddanie nieruchomości gruntowej w użytkowanie wieczyste w drodze bezprzetargowej, może zostać rozłożona na raty.

## **§ 12.**

1. W przypadku rozkładania na raty należności z tytułu sprzedaży nieruchomości, w celu zabezpieczenia wierzytelności gminy, zobowiązuje się Wójt do wprowadzania do wszystkich umów sprzedaży zapisów o poddaniu się nabywcy egzekucji, zgodnie z art. 777 Kodeksu postępowania cywilnego oraz zabezpieczenia w szczególności poprzez ustanowienie hipoteki.
2. Niespłacona część ceny sprzedaży nieruchomości podlega oprocentowaniu według stopy redyskonta weksli stosowanej przez NBP.

## **§ 13.**

Przyznaje się pierwszeństwo w nabyciu gminnych lokali mieszkalnych oraz domów jednorodzinnych, które w całości są przedmiotem najmu ich najemcom pod warunkiem, że:

- 1) umowa najmu została zawarta na czas nieoznaczony
- 2) lokal, o którego kupno wnosi najemca położony jest w budynku przeznaczonym do sprzedaży w wieloletnim programie gospodarowania mieszkaniowym zasobie Gminy, uchwalonym odrębną uchwałą Rady;
- 3) najemca nie zalega z opłatami czynszu oraz innymi opłatami związanymi z korzystaniem z zajmowanego lokalu, niezależnymi od właściciela lokalu,
- 4) najemca nie posiada prawa własności do innego lokalu mieszkalnego lub rozpoczętej budowy domu. Za spełnienie tego warunku przyjmuje się fakt posiadania pozwolenia na budowę, a także umowy z deweloperem na zakup lokalu mieszkalnego, co poświadczy pisemnym oświadczeniem.

## **Rozdział 4.**

### **Obciążanie nieruchomości**

## **§ 14.**

Wójt może obciążać nieruchomości stanowiące własność Gminy:

- 1) hipoteką - do kwoty nie przekraczającej 3% zaplanowanych dochodów budżetowych roku, w którym następuje obciążenie;
- 2) prawem użytkowania oraz służebnością gruntową - o ile nieruchomość władająca nie ma odpowiedniego dostępu do drogi publicznej; powyższe obciążenie może być nieodpłatne lub za wynagrodzeniem;
- 3) służebnością przesyłu - z tytułu przebiegu urządzeń infrastruktury technicznej; powyższe obciążenie może być nieodpłatne lub za wynagrodzeniem.

## **Rozdział 5. Wydzierżawianie i użyczenie nieruchomości**

### **§ 15.**

1. Wydierżawianie lub wynajmowanie nieruchomości na czas nieoznaczony, a także na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata odbywa się w trybie przetargowym.
2. Wydierżawienie nieruchomości na okres do 3 lata odbywa się w trybie bezprzetargowym.
3. Wyraża się zgodę na zawarcie kolejnej umowy dzierżawy lub najmu na okres do 9 lat na rzecz dotychczasowego dzierżawcy lub najemcy jeżeli spełnia warunki:
  - 1) nie pozostaje w zwłoce z zapłatą należności związanych z korzystaniem z nieruchomości,
  - 2) dzierżawi nieruchomości na cele rolne,
  - 3) najmuje lub dzierżawi nieruchomości na cele charytatywne, lecznicze, opiekuńcze, kulturalne, wychowawcze, sportowo-turystyczne nie związane z działalnością zarobkową.

### **§ 16.**

1. Wójt określa wysokości stawek czynszu dzierżawnego i czynszu najmu w drodze zarządzenia.
2. Stawki na terenie Gminy stanowią podstawę ustalenia wysokości czynszu przy wydierżawianiu i wynajmowaniu nieruchomości w drodze bezprzetargowej oraz wywoławczej wysokości czynszu nieruchomości wydierżawianych i wynajmowanych w drodze przetargu.

### **§ 17.**

1. Upoważnia się Wójta do wydierżawiania lub najmowania nieruchomości przez Gminę od osób trzecich.
2. Wydierżawienie lub wynajmowanie nieruchomości, o którym mowa w ust. 1, jest możliwe jeżeli jest zgodne z zapisami uchwały budżetowej, planem miejscowym lub studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy i nie jest sprzeczne z przepisami ustawy.

### **§ 18.**

Upoważnia się Wójta do użyczenia nieruchomości:

- 1) pod budowę urządzeń infrastruktury technicznej - na czas budowy;
- 2) na cele publiczne;
- 3) na cele nierolnicze - w celu realizacji zadań związanych z funkcjonowaniem i rozwojem gminy;
- 4) zabudowane i niezabudowane, z przeznaczeniem na prowadzenie

niezarobkowej działalności charytatywnej, opiekuńczej, oświatowej, kulturalnej, naukowej, badawczo-rozwojowej, wychowawczej, sportowej lub turystycznej.

#### **§ 19.**

Podjęcie decyzji w zakresie określonym w § 6-9, §11, § 13, § 15-18 odbywa się w formie zarządzenia Wójta.

### **Rozdział 6. Postanowienia końcowe**

#### **§ 20.**

Tracą moc uchwały:

- 1) Nr 24/V/94 Rady Gminy Płoniawy-Bramura z dnia 28 listopada 1994 r. w sprawie określenia zasad nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości gruntowych oraz ich wydzierżawiania lub wynajmowania na okres dłuższy niż 3 lata,
- 2) Nr 118/XIII/99 Rady Gminy Płoniawy-Bramura z dnia 24 sierpnia 1999 r. w sprawie przyznania pierwszeństwa w nabywaniu lokali mieszkalnych położonych w budynkach stanowiących własność gminy Płoniawy-Bramura,
- 3) Nr 143/XIX/99 Rady Gminy Płoniawy-Bramura z dnia 28 grudnia 1999 r. . w sprawie stawek czynszu regulowanego, zmienionej uchwałą Nr 150/XX/2000 Rady Gminy Płoniawy-Bramura z dnia 25 lutego 2002 r. zmieniająca uchwałę w sprawie stawek czynszu regulowanego,
- 5) Nr 28/V/03 Rady Gminy Płoniawy-Bramura z dnia 10 marca 2003 r. w sprawie ustalenia zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład zasobów mieszkaniowych Gminy Płoniawy-Bramura

#### **§ 21**

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Płoniawy-Bramura.

#### **§ 22.**

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.

**PRZEWODNICZĄCY  
RADY GMINY**  
Zbigniew Tomaszewski



## UZASADNIENIE

Podejmowanie przez radę gminy uchwał dotyczących zasad nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości oraz ich wydzierżawiania lub wynajmowania wynika z art. 18 ust.2 pkt.9 litera „a” ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym. Natomiast czynności faktyczne i prawne związane z bieżącym gospodarowaniem mieniem wykonuje wójt gminy, zgodnie z art.30, ust. 2 pkt.3 ustawy o samorządzie gminnym.

W związku z tym upoważnienie Wójta Gminy do samodzielnego działania w zakresie przewidzianym niniejszą uchwałą, wynika z potrzeby usprawnienia procesu podejmowania ważnych decyzji w zakresie nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości oraz ich wydzierżawiania na czas oznaczony dłuższy niż trzy lata i na czas nieoznaczony.

Dlatego podjęcie uchwały jest zasadne.

PRZEWODNICZĄCY  
RADY GMINY  
Zbigniew Tomaszewski

