

**UCHWAŁA NR XXVI/230/2021
RADY GMINY CZERNIKOWO**

z dnia 30 czerwca 2021 r.

**w sprawie określenia zasad nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości oraz ich wydzierżawiania
lub wynajmowania na okres dłuższy niż 3 lata lub na czas nieoznaczony**

Na podstawie art.18 ust. 2 pkt 9 lit. a oraz art.40 ust. 2 pkt 3, art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2020 r. poz. 713 z późn. zm.) w związku z art. 12, art. 13 ust 1, art. 15, art. 25 ust 1, art. 37 ust. 4 i art. 67 ust. 1 i 3 ustawy o gospodarce nieruchomościami (Dz. U z 2020 poz. 1990 z późn.zm.) ,

uchwała się, co następuje:

§ 1. Uchwała się zasady nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości oraz ich wydzierżawiania lub wynajmowania na okres dłuższy niż 3 lata lub na czas nieoznaczony, w brzmieniu stanowiącym załącznik do niniejszej uchwały.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Czernikowo.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Kujawsko - Pomorskiego.

Przewodniczący Rady Gminy

Rafał Rutkowski

Zasady nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości oraz ich wydzierżawiania

lub wynajmowania na okres dłuższy niż 3 lata

lub na czas nieoznaczony

Rozdział 1.

Postanowienia ogólne

§ 1. Uchwała określa zasady gospodarowania nieruchomościami Gminy Czernikowo w zakresie nabywania, zbywania, obciążania nieruchomości, wydzierżawiania, wynajmowania i użyczenia nieruchomości na okres dłuższy niż 3 lata lub na czas nieoznaczony oraz zawierania kolejnych umów na czas oznaczony do lat 3, których przedmiotem jest ta sama nieruchomość.

§ 2. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) Gminie – należy przez to rozumieć Gminę Czernikowo;
- 2) Radzie – należy przez to rozumieć Radę Gminy Czernikowo;
- 3) Wójcie – należy przez to rozumieć Wójta Gminy Czernikowo;
- 4) ustawie – rozumie się przez to ustawę z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami.

§ 3. Podstawą do nabycia, zbycia, zamiany nieruchomości gruntowych oraz lokali mieszkalnych i użytkowych, ich wydzierżawienia lub wynajmowania na okres dłuższy niż 3 lata lub na czas nieoznaczony, oraz obciążania nieruchomości jest zarządzenie Wójta.

Rozdział 2.

Zasady nabywania nieruchomości

§ 4. 1. Wójt może nabywać prawo własności bądź prawo użytkowania wieczystego nieruchomości na:

- 1) potrzeby inwestycyjne gminy;
- 2) na cele związane z rozwojem gminy;
- 3) cele związane z realizacją zadań własnych gminy;
- 4) realizację urządzeń infrastruktury technicznej;
- 5) realizację innych uzasadnionych celów publicznych.

2. Nabycie nieruchomości do mienia gminnego może nastąpić w drodze:

- 1) nieodpłatnego przekazania;
- 2) darowizny;
- 3) odpłatnie;
- 4) zamiany,
- 5) zrzeczenia się,
- 6) spadku,
- 7) zapisu,
- 8) licytacji komorniczej.

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

4. Nabycie nieruchomości należy poprzedzić rokowaniami przeprowadzonymi między Wójtem a właścicielem lub użytkownikiem wieczystym nieruchomości. W rokowaniach ustalone zostaną szczegółowe warunki nabycia.

5. Jeżeli czynność prawna przewiduje cenę nabycia, to ustalana jest ona pomiędzy stronami, chyba że przepis odrębny stanowi inaczej.

6. Z przeprowadzonych rokowań strony sporządzają protokół stanowiący podstawę do zawarcia umowy w formie aktu notarialnego.

Rozdział 3.

Zasady zbywania, zamiany nieruchomości i oddawania w użytkowanie wieczyste

§ 5. 1. Wójt może zbywać i oddawać w użytkowanie wieczyste nieruchomości wchodzące w skład zasobu mienia gminnego, jeżeli jest to ekonomicznie lub społecznie uzasadnione a nieruchomości te są zbędne do realizacji zadań Gminy.

2. Zbycie nieruchomości może nastąpić w drodze:

- 1) sprzedaży nieruchomości;
- 2) oddania w użytkowanie wieczyste;
- 3) zamiany.

§ 6. 1. Nieruchomość zbywa się oraz oddaje w użytkowanie wieczyste w trybie i na zasadach przewidzianych w ustawie i przepisach wykonawczych.

2. Zbywanie nieruchomości w trybie przetargowym będzie następować na zasadach określonych w ustawie.

3. O formie przetargu decyduje Wójt.

4. W przypadku zbywania nieruchomości w trybie bezprzetargowym, zbycie ich następować będzie za cenę ustaloną po przeprowadzeniu rokowań, jednakże nie niższą od ich wartości rynkowej.

§ 7. 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 dokonanej przez rzeczoznawcę majątkowego.

4. W przypadku nierównej wartości zamienianych nieruchomości lub lokali stosuje się dopłatę, której wysokość jest równa różnicy wartości zamienianych nieruchomości.

5. Zasady określone ust. 3 i 4 stosuje się odpowiednio w przypadku zamiany własności nieruchomości dla wzajemnej zamiany praw użytkowania wieczystego.

6. Zamiany nieruchomości dokonuje się po uprzednim przeprowadzeniu rokowań, w których uzgadnia się istotne postanowienia przyszłej umowy.

7. Zamiana własności nieruchomości, prawa użytkowania wieczystego na prawo własności, prawa własności nieruchomości na prawo użytkowania wieczystego 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.

Zasady obciążania nieruchomości

§ 8. 1. Nieruchomości stanowiące własność Gminy mogą być obciążone ograniczonymi prawami rzeczowymi na rzecz osób fizycznych i prawnych. Zarządzenie w przedmiocie obciążenia nieruchomości wydaje Wójt i nie wymaga to zgody Rady.

2. Obciążanie nieruchomości następować będzie według zasad określonych w przepisach powszechnie obowiązujących.

3. Obciążenie nieruchomości może polegać na:

- 1) ustanowieniu hipoteki,
- 2) ustanowieniu służebności gruntowej,
- 3) służebności przesyłu w rozumieniu art. 305¹ do 305⁴ ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny,
- 3) oddaniu nieruchomości w użytkowanie.

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

Rozdział 5.

Zasady wydzierżawiania, wynajmowania, użyczenia, użytkowania nieruchomości

§ 9. 1. Upoważnia się Wójta do wydzierżawiania, wynajmowania i użyczenia nieruchomości na okres dłuższy niż 3 lata lub czas nieoznaczony.

2. Wójt może bez zgody Rady zawierać kolejne umowy dzierżawy, najmu i użyczenia, których przedmiotem jest ta sama nieruchomość, w przypadku gdy wcześniejsze umowy były zawarte na czas oznaczony do 3 lat.

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

4. Wysokość stawek czynszów za dzierżawę i najem nieruchomości stanowiących własność Gminy ustala Wójt w drodze zarządzenia z podziałem na różne formy korzystania z nieruchomości.

5. Nieruchomości oddaje się w dzierżawę, najem i użyczenie na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub na czas nieoznaczony w trybie przetargowym, zgodnie z przepisami ustawy.