

**Uchwała Nr XXXVII/321/2009**  
**Rady Gminy Baranów**  
**z dnia 22 czerwca 2009 r.**

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

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a, art. 40 ust. 2 pkt 3 i art. 42 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, ze zmianami) i art. 37 ust. 3 i ust. 4, ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2004 r. Nr 261, poz. 2603, ze zmianami) Rada Gminy uchwała, co następuje:

**Rozdział I**  
**Przepisy ogólne**

**§ 1**

1. Określa się zasady nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości przez gminę oraz ich wydzierżawiania lub wynajmowania na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub na czas nieoznaczony.
2. Zasady mają również zastosowanie do wydzierżawiania lub wynajmowania nieruchomości w przypadku, gdy po umowie zawartej na czas oznaczony do 3 lat gmina zawiera z tym samym podmiotem kolejną umowę, której przedmiotem jest ta nieruchomość.

**Rozdział II**  
**Zasady nabywania nieruchomości**

**§ 2**

1. Wójt może nabywać nieruchomości na rzecz gminy:
  - 1) na cele publiczne,
  - 2) na inne cele związane z realizacją zadań własnych gminy,
  - 3) przeznaczone w planach miejscowych pod budownictwo mieszkaniowe oraz realizację związanych z tym budownictwem urządzeń infrastruktury technicznej i układów komunikacyjnych,
  - 4) w celu zniesienia współwłasności z uwzględnieniem kryterium ekonomicznego lub efektu przestrzennego.
2. Warunki nabycia nieruchomości ustala się każdorazowo w drodze rokowań z właścicielem. W razie potrzeby ustalenia ceny nabycia następuje w oparciu o wycenę uprawnionego rzeczoznawcy majątkowego.

## **Rozdział III**

### **Zasady zbywania i obciążania nieruchomości**

#### **§ 3**

1. Zbywanie nieruchomości gminnych następuje w drodze przetargu, chyba że niniejsza uchwała lub przepisy odrębne stanowią inaczej.
2. Jeżeli wartość nieruchomości przewyższa kwotę 20.000,00 zł, jej zbycie może nastąpić po wyrażeniu zgody przez Radę Gminy.
3. Sprzedaż nieruchomości będącej w zarządzie sołectwa tzw. mienie wsi, może nastąpić po uzyskaniu przez Wójta zgody mieszkańców danego sołectwa wyrażonej w formie uchwały zebrania wiejskiego.

#### **§ 4**

Wójt może zbywać nieruchomości stanowiące własność gminy, które :

- 1) są zbędne do realizacji zadań własnych gminy i nieprzydatne do celów publicznych,
- 2) pozostają w użytkowaniu wieczystym, a sprzedaż następuje na rzecz użytkownika wieczystego,
- 3) stanowią przedmiot zamiany nieruchomości,
- 4) stanowią lokale mieszkalne lub są zbywane na cele mieszkaniowe,
- 5) stanowią udział w nieruchomości, a zbycie następuje na rzecz innych współwłaścicieli nieruchomości.

#### **§ 5**

Zgody Rady Gminy wymaga:

- 1) nieodpłatne przekazanie nieruchomości w drodze umowy Skarbowi Państwa lub innej jednostce samorządu terytorialnego,
- 2) zbycie mienia gminnego, którym zarządza i z którego korzysta jednostka pomocnicza gminy (sołectwo),
- 3) zbycie nieruchomości lub jej części w celu poprawy warunków zagospodarowania nieruchomości przyległej, stanowiącej własność lub oddanej w użytkowanie wieczyste osobie, która zamierza tę nieruchomość lub jej część nabyć, jeżeli nie mogą być zagospodarowane jako odrębne nieruchomości,
- 4) zbycie nieruchomości, jeżeli ma ona stanowić wkład niepieniężny (aport) do spółki, albo wyposażenie nowo tworzonej samorządowej osoby prawnej, lub majątek tworzonej fundacji.

## **§ 6**

1. Nieruchomości stanowiące własność gminy mogą być obciążone ograniczonymi prawami rzeczowymi.
2. Obciążenie nieruchomości służebnością może nastąpić w takim zakresie, aby w najmniejszym stopniu powodować pogorszenie warunków korzystania z nieruchomości obciążonej.
3. Obciążenie nieruchomości służebnością i użytkowaniem może nastąpić bez zgody Rady Gminy, jeśli:
  - 1) jest to niezbędne w celu zapewnienia dostępu nieruchomości do drogi publicznej,
  - 2) ustanowienie tych praw następuje dla potrzeb doprowadzania lub odprowadzania wody, prądu lub dla potrzeb budowy i utrzymania innych urządzeń przesyłowych,
  - 3) jest podyktowane potrzebą wykorzystania nieruchomości na realizację urządzeń infrastruktury technicznej lub innych celów publicznych,
  - 4) jest to niezbędne do celów wynikających z odrębnych przepisów..
4. Obciążenie nieruchomości służebnością i użytkowaniem następuje odpłatnie, chyba że odrębne przepisy stanowią inaczej.
5. Ustanowienie hipoteki na nieruchomości stanowiącej własność gminy może nastąpić za zgodą Rady Gminy.

## **Rozdział IV Dzierżawa i najem nieruchomości**

### **§ 7**

1. Wójt może oddawać nieruchomości w dzierżawę lub najem, jeżeli nie są przeznaczone do zbycia lub oddania w użytkowanie wieczyste i jeśli nie jest to sprzeczne z realizowanymi przez gminę celami publicznymi.
2. Wyzierżawianie i wynajmowanie nieruchomości na czas nieoznaczony wymaga zgody Rady Gminy.
3. Wyraża się zgodę na odstąpienie od obowiązku przetargowego trybu zawierania umów na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub na czas nieokreślony, w przypadku wydzierżawiania lub wynajmowania nieruchomości:
  - 1) na rzecz dotychczasowego dzierżawcy lub najemcy, który spełnia łącznie następujące przesłanki:
    - a) złoży pisemny wniosek w czasie trwania dotychczasowej umowy,
    - b) dzierżawił lub najmował nieruchomość przez okres co najmniej 3 lat,
    - c) korzysta z przedmiotu umowy lub dzierżawy w sposób zgodny z postanowieniami umowy,
    - d) zawarcie umowy nie jest sprzeczne z zamierzeniami inwestycyjnymi i gospodarczymi gminy,

- e) wyrazi zgodę na zaproponowaną stawkę czynszu i opłat eksploatacyjnych,
  - f) jest to uzasadnione poniesionymi nakładami na przedmiot umowy, o ile ich poniesienie przewidywała umowa,
  - g) wywiązuje się ze zobowiązań wobec gminy,
- 2) na cele publiczne w rozumieniu art. 6 ustawy o gospodarce nieruchomościami,
- 3) na rzecz jednostki samorządu terytorialnego lub Skarbu Państwa,
- 4) na rzecz osoby, od której nabyto lub wywłaszczono nieruchomość – do czasu jej wykorzystania na cel, na który została wywłaszczona lub nabyta.

## **Rozdział V**

### **Przepisy końcowe**

#### **§ 8**

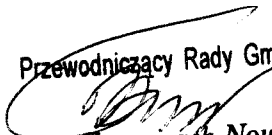
Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubelskiego

#### **§ 9**

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Baranów.

#### **§ 10**

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia.

  
Przewodniczący Rady Gminy  
*Jan Franciszek Nowak*

