

**UCHWAŁA NR XXX/164/2017
RADY MIASTA I GMINY JARACZEWO**

z dnia 7 czerwca 2017 r.

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

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. Z 2016r., poz. 446 ze zm.) oraz art. 37 ust. 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. Z 2016r., poz. 2147 ze zm.) uchwala się co następuje:

**Rozdział 1.
Przepisy ogólne**

§ 1. Ustala się zasady nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości oraz ich wydzierżawiania lub wynajmowania na czas dłuższy niż 3 lata lub na czas nieoznaczony przez Gminę Jaraczewo.

§ 2. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) zbywaniu albo nabywaniu nieruchomości- rozumie się przez to dokonywanie czynności prawnych na podstawie których następuje przeniesienie własności nieruchomości lub przeniesienie prawa użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej albo oddanie jej w użytkowanie wieczyste;
- 2) nieruchomości – rozumie się nieruchomość stanowiącą własność gminy lub nieruchomość gruntową w użytkowaniu wieczystym Gminy Jaraczewo;
- 3) gminie – rozumie się przez to Gminę Jaraczewo;
- 4) Burmistrzu – rozumie się przez to Burmistrza Miasta i Gminy Jaraczewo;
- 5) ustawie – rozumie się przez to ustawę z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2016, poz. 2147 ze zm.)
- 6) celu publicznym – rozumie się przez to cel publiczny określony w art. 6 ustawy o gospodarce nieruchomościami;
- 7) gminnym zasobie nieruchomości – rozumie się przez to gminny zasób nieruchomości, o którym mowa w art. 24 ustawy o gospodarce nieruchomościami

**Rozdział 2.
Nabywanie nieruchomości**

§ 3.1. Nabywanie nieruchomości na rzecz gminy może nastąpić w celu tworzenia gminnego zasobu nieruchomości na podstawie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, uchwalonego na podstawie przepisów o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dla zapewnienia rozwoju gminy i zorganizowanej działalności inwestycyjnej, w szczególności na realizację budownictwa mieszkaniowego oraz związanych z tym budownictwem urządzeń infrastruktury technicznej a także realizacji innych celów publicznych, w ramach zadań własnych lub zleconych.

2. Nabywanie nieruchomości może nastąpić w drodze:

- 1) umowy sprzedaży,
- 2) umowy zamiany,
- 3) wykonania prawa pierwokupu,
- 4) umowy darowizny bez obciążeń,
- 5) przejęcia z mocy prawa,
- 6) zasiedzenia,
- 7) komunalizacji mienia,
- 8) wywłaszczenia.

3. O nabyciu nieruchomości decyduje Burmistrz w formie zarządzenia.

Rozdział 3. Zbywanie nieruchomości

§ 4. Nieruchomości mogą być zbywane, jeżeli:

- 1) są przeznaczone na cele zorganizowanej działalności inwestycyjnej, która jest realizowana przez podmioty inne niż gmina, w szczególności na realizację budownictwa mieszkaniowego oraz związanych z tym budownictwem urządzeń infrastruktury technicznej a także realizację innych celów publicznych;
- 2) stanowią lokale mieszkalne;
- 3) stanowią udział gminy w nieruchomości, a zbycie następuje na rzecz innych współwłaścicieli nieruchomości;
- 4) stanowią przedmiot aportu do spółek prawa handlowego według zasad określonych odrębną uchwałą;
- 5) i inne, które są zbędne do realizacji zadań własnych gminy i nieprzydatne do realizacji jej działalności i innych celów publicznych do niej należących.

§ 5. Burmistrz przeznacza nieruchomości do zbycia w drodze zarządzenia, stosując tryb przetargowy lub bezprzetargowy zgodnie z obowiązującymi przepisami w tym zakresie.

§ 6. W trybie bezprzetargowym mogą być zbywane nieruchomości w przypadkach określonych w ustawie i innych przepisach powszechnie obowiązujących oraz w niniejszej uchwale.

§ 7. 1. Zwalnia się z obowiązku zbywania w drodze przetargu nieruchomości przeznaczone pod budownictwo mieszkaniowe lub na realizację urządzeń infrastruktury technicznej z tym budownictwem związanym albo realizację 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. Zwalnia się z obowiązku zbycia nieruchomości w drodze przetargu, gdy sprzedaż nieruchomości następuje na rzecz osoby, która dzierżawi nieruchomość na podstawie umowy zawartej co najmniej na 10lat, jeżeli nieruchomość ta została zabudowana na podstawie zezwolenia na budowę.

Rozdział 4. Obciążanie nieruchomości

§ 8. 1. Nieruchomość stanowiąca własność gminy może być obciążona ograniczonymi prawami rzeczowymi na rzecz osób fizycznych lub prawnych tj. służebnością i użytkowaniem, gdy jest to uzasadnione ekonomicznie i społecznie, za wynagrodzeniem jednorazowym lub płatnym okresowo.

2. Nieruchomość może być obciążona hipoteką jako forma udzielonego przez gminę zabezpieczenia spłaty zaciągniętej pożyczki lub kredytu bankowego.

§ 9. Obciążenie nieruchomości służebnością lub użytkowaniem nie może spowodować utraty możliwości jej zagospodarowania zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego lub decyzjami wydanymi na podstawie ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Rozdział 5. Wydzierżawianie i wynajmowanie nieruchomości

§ 10. 1. O przeznaczeniu nieruchomości do wydzierżawiania lub wynajmu na okres dłuższy niż 3 lata lub na czas nieoznaczony decyduje Burmistrz w drodze zarządzenia przy zastosowaniu trybu przetargowego z zastrzeżeniem ust. 2

2. Rada Gminy może w odrębnej uchwale wyrazić zgodę na odstąpienie od obowiązku przetargowego trybu zawarcia umów dzierżawy lub najmu na okres dłuższy niż 3 lata lub na czas nieoznaczony.

Rozdział 6. Przepisy końcowe

§ 11. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Jaraczewo.

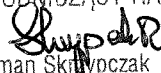
§ 12. Traci moc Uchwała nr XVII/85/2008 Rady Gminy Jaraczewo z dnia 15 maja 2008 r. w sprawie określenia zasad gospodarowania nieruchomościami (Dz. Urz. Woj. Wlkp. Nr 114, poz. 2085)

§ 13. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym województwa Wielkopolskiego.

Przewodniczący Rady

Roman Skrzypczak

PRZEWODNICZĄCY RADY


Roman Skrzypczak