

z dnia 28 stycznia 2010 r.

**w sprawie określenia zasad nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości stanowiących mienie Gminy  
Nowe Ostrowy oraz ich wydzierżawiania lub wynajmowania**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a, art. 40 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591; z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, Nr 214, poz. 1806; z 2003 r. Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568; z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203; z 2005 r. Nr 172, poz. 1441, Nr 175, poz. 1457; z 2006 r. Nr 17, poz. 128, Nr 181, poz. 1337; z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974, Nr 173, poz. 1218; z 2008 r. Nr 180, poz. 1111, Nr 223, poz. 1458; z 2009 r. Nr 52, poz. 420, Nr 157, poz. 1241) oraz art. 13 ust. 1, art. 23 ust. 1 pkt 7a, art. 25 ust. 1 i 2, art. 37 ust. 4 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2004 r. Nr 261, poz. 2603, Nr 281, poz. 2782; z 2005 r. Nr 130, poz. 1087, Nr 169, poz. 1420, Nr 175, poz. 1459; z 2006 r. Nr 104, poz. 708, Nr 220, poz. 1600 i 1601; z 2007 r. Nr 173, poz. 1218; z 2008 r. Nr 59, poz. 369, Nr 220, poz. 1412; z 2009 r. Nr 19, poz. 100, Nr 42, poz. 335, Nr 42, poz. 340, Nr 98, poz. 817, Nr 161, poz. 1279 i 1281, Nr 206, poz. 1590) uchwała się co następuje:

## **Rozdział 1**

### **Postanowienia ogólne**

§ 1. 1. Uchwała określa zasady nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości oraz ich wydzierżawiania lub wynajmowania na okres dłuższy niż 3 lata lub na czas nieoznaczony.

2. Uchwała nie dotyczy zasad zbywania, wynajmowania lokali mieszkalnych z gminnego zasobu mieszkaniowego.

3. W sprawach nieuregulowanych niniejszą uchwałą mają zastosowanie obowiązujące przepisy, a w szczególności ustawa z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami.

§ 2. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) ustawie - należy przez to rozumieć ustawę z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2004 r. Nr 261, poz. 2603 z późniejszymi zmianami);
- 2) wartość nieruchomości - należy przez to rozumieć wartość rynkową nieruchomości gruntowej, ustaloną przez rzeczoznawcę majątkowego na zasadach określonych w art. 151 ustawy;
- 3) cenie nieruchomości - należy rozumieć cenę ustaloną zgodnie z art. 67 ustawy.

§ 3. Gminnym zasobem nieruchomości gospodaruje Wójt Gminy Nowe Ostrowy, zwanym dalej Wójtem, w oparciu o ustawę i zasady określone niniejszą uchwałą, o ile ustawy szczególne nie stanowią inaczej.

## **Rozdział 2**

### **Nabywanie nieruchomości**

§ 4. 1. Zezwala się Wójtowi Gminy na nabycie w drodze czynności cywilnoprawnej nieruchomości stanowiących własność osób fizycznych prawnych oraz przysługujące tym osobom prawo użytkowania wieczystego nieruchomości:

- 1) na tworzenie gminnego zasobu nieruchomości;

- 2) na cele publiczne;
- 3) przeznaczonych w planach miejscowych pod budownictwo mieszkaniowe oraz realizację związanych z tym budownictwem urządzeń infrastruktury technicznej i układów komunikacyjnych;
- 4) na inne cele związane z realizacją zadań własnych.

2. Nabycie nieruchomości może nastąpić w drodze:

- 1) kupna;
- 2) zamiany;
- 3) nieodpłatnego nabycia prawa w użytkowanie wieczyste;
- 4) pierwokupu;
- 5) wywłaszczenia;
- 6) darowizny;
- 7) zrzeczenia się;
- 8) podziałów oraz scaleń i podziałów;
- 9) innych tytułów prawnych.

3. Przed nabyciem nieruchomości Wójt Gminy jest zobowiązany do przedstawienia Komisji Rozwoju Gospodarczego i Finansów propozycji nabycia nieruchomości wraz z uzasadnieniem. Komisja wydaje opinię w przedmiocie nabycia nieruchomości.

§ 5. Nabywanie nieruchomości następuje w ramach kwoty przewidzianej na ten cel w uchwale budżetowej.

### **Rozdział 3**

#### **Zbywanie nieruchomości gruntowych**

§ 6. 1. Wójt zbywa nieruchomości w drodze:

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

2. Zbycie nieruchomości może nastąpić w całości lub części.

§ 7. 1. Nieruchomości zabudowane lub przeznaczone pod budowę, położone na terenie gminy Nowe Ostrowy, mogą być sprzedane lub oddane w użytkowanie wieczyste.

2. Sprzedaż lub oddanie w użytkowanie wieczyste nieruchomości następuje w drodze przetargu lub w drodze bezprzetargowej, zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami prawa.

3. Zezwala się Wójtowi na sprzedaż nieruchomości oddanej w użytkowanie wieczyste na rzecz użytkownika wieczystego po jej zagospodarowaniu w sposób określony w umowie o oddanie w użytkowanie wieczyste.

§ 8. 1. Zwalnia się z obowiązku zbycia w drodze przetargu:

- 1) nieruchomości przeznaczone na realizację celów publicznych, pod budownictwo mieszkaniowe o czynszu ustalonym przez jednostki określone w art. 8 ustawy o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego, realizowane przez podmiot, dla którego budownictwo mieszkaniowe jest celem

statutowym i który dochody przeznacza w całości na działalność statutową;

2) nieruchomości przeznaczone na realizację urządzeń infrastruktury technicznej, jeżeli cele te realizowane będą przez podmioty, dla których są celami statutowymi i których dochody przeznacza się na działalność statutową.

2. Przepisów ust. 1 nie stosuje się, w przypadku gdy o nabycie nieruchomości ubiega się więcej niż jeden podmiot spełniający warunki określone w ust. 1.

**§ 9.** 1. Cenę nieruchomości ustala się w wysokości nie niższej niż jej wartość określona przez rzeczoznawcę majątkowego w operacie szacunkowym powiększoną o koszty sporządzenia dokumentacji wymaganej przy sprzedaży nieruchomości.

2. Kosztami sporządzenia umowy notarialnej obciążany jest nabywca nieruchomości, w przypadku zamiany - strony umowy w równych częściach, natomiast darowizny - obdarowany.

**§ 10.** Ustala się stawkę procentową pierwszej opłaty z tytułu użytkowania wieczystego w wysokości 20% ceny nieruchomości.

## **Rozdział 4**

### **Najem i dzierżawa**

**§ 11.** 1. Z zastrzeżeniem ust. 2 oddanie nieruchomości w dzierżawę lub najem na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub na czas nieoznaczony wymaga uzyskania zgody Rady Gminy wyrażonej w uchwale.

2. Zgoda Rady Gminy Nowe Ostrowy nie jest wymagana, gdy oddanie nieruchomości w dzierżawę lub najem następuje:

- 1) na cele reklamowe, garażowe, rolne, urządzenie zieleńców i ogródków przydomowych;
- 2) na rzecz osoby, która zlokalizowała na tej nieruchomości stały lub tymczasowy obiekt budowlany lub jej następcy prawnego;
- 3) na urządzenie dróg dojazdowych lub zapewnienia w inny sposób komunikacji z nieruchomością stanowiącą własność, oddaną w użytkowanie wieczyste, dzierżawę, najem lub użyczenie wnioskodawcy;
- 4) osobom fizycznym i osobom prawnym, które prowadzą działalność charytatywną, opiekuńczą, kulturalną, leczniczą, oświatową, naukową, badawczo-rozwojową, wychowawczą, sportową lub turystyczną, na cele niezwiązane z działalnością zarobkową, a także organizacjom pożytku publicznego na cele prowadzonej działalności pożytku publicznego;
- 5) na rzecz osoby, od której nabyto daną nieruchomość;
- 6) na rzecz innej jednostki samorządu terytorialnego lub Skarbu Państwa.

**§ 12.** Nieruchomości oddaje się w dzierżawę lub najem na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub na czas nieoznaczony po przeprowadzeniu przetargu chyba, że ustawa stanowi inaczej.

**§ 13.** Czynnosc z tytułu najmu i dzierżawy ustala Wójt Gminy biorąc pod uwagę:

- 1) miejsce położenia nieruchomości i cel na jaki jest ona wdzierżawiona lub wynajęta;
- 2) stawki czynszu kształtujące się na rynku lokalnym.

## **Rozdział 5**

### **Postanowienia końcowe**

§ 14. Wójt Gminy zobowiązany jest do gospodarowania nieruchomościami w sposób zgodny z zasadami prawidłowej gospodarki.

§ 15. Uchyla się uchwałę nr XXXVI/210/2009 z dnia 29 grudnia 2009 roku w sprawie określenia zasad nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości stanowiących mienie Gminy Nowe Ostrowy oraz ich wydzierżawiania lub wynajmowania

§ 16. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Nowe Ostrowy.

§ 17. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego.



**Przewodniczący Rady Gminy**

*Ryszard Gontarek*  
**mgr Ryszard Gontarek**