

**Uchwała Nr XXXI/176/17  
Rady Gminy Bledzew  
z dnia 26 stycznia 2017 r.**

**w sprawie 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 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2016 r., poz. 446 ze zmianami) Rada Gminy Bledzew uchwała co następuje:

**Rozdział 1**

**Zasady ogólne.**

§ 1. Nieruchomościami stanowiącymi własność Gminy Bledzew gospodaruje Wójt Gminy Bledzew zgodnie z zasadami określonych w niniejszej uchwale.

§ 2. Uchwała dotyczy nieruchomości gruntowych zabudowanych i niezabudowanych, a także budynków i lokali.

**Rozdział 2**

**Nabywanie nieruchomości.**

§ 3. Nabycie nieruchomości następuje za zgodą Rady Gminy Bledzew, wyrażoną w formie uchwały.

§ 4. 1. Nieruchomości nabywane są przez Gminę na własność lub w użytkowanie wieczyste celem zwiększenia gminnego zasobu nieruchomości, w szczególności na cele publiczne związane z zaspokajaniem zbiorowych potrzeb lokalnej społeczności lub związane z wykonywaniem zadań własnych Gminy.

2. Celem ustalenia ceny nabycia przeprowadza się rokowania ze zbywcą nieruchomości. Podstawą do negocjacji jest wartość nieruchomości określona przez rzeczoznawcę majątkowego.

3. Podstawą nabycia nieruchomości jest protokół z rokowań zawierający istotne postanowienia przyszłej umowy, w szczególności:

- 1) opis nieruchomości z uwzględnieniem stanu prawnego,
- 2) dane dotyczące właściciela,
- 3) informacje o przeznaczaniu nieruchomości w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego lub studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego,
- 4) proponowana i ustalona cena oraz warunki jej zapłaty,
- 5) ustalenia wskazujące kto w jakiej części ponosi koszty przeniesienia własności.

**Rozdział 3**

**Zbywanie nieruchomości.**

§ 5. Zbycie nieruchomości lub jej oddanie w użytkowanie wieczyste następuje za zgodą Rady Gminy Bledzew wyrażonej w formie uchwały.

§ 6. Przyznaje się pierwszeństwo w nabywaniu lokali mieszkalnych na rzecz ich najemców i dzierżawców jeżeli odpowiednia umowa najmu lub dzierżawy została zawarta na czas oznaczony co najmniej 5 lat.

**Rozdział 4**

**Zamiana nieruchomości.**

§ 7. Dokonanie zamiany następuje za zgodą Rady Gminy Bledzew wyrażoną w formie uchwały.

§ 8. 1. Zamiany nieruchomości dokonuje się celem zwiększenia gminnego zasobu nieruchomości, w szczególności na cele publiczne związane z zaspokajaniem zbiorowych potrzeb lokalnej społeczności lub związane z wykonywaniem zadań własnych Gminy.

2. Zamiany nieruchomości dokonuje się po przeprowadzeniu rokowań i sporządzeniu protokołu rokowań, w którym uwzględnia się istotne postanowienia przyszłej umowy.
  3. Dokonując zamiany bierze się pod uwagę wartość zamienianych nieruchomości według wyceny rzeczoznawcy majątkowego.
  4. Rozliczenie należności stron zamiany nieruchomości obejmować może oprócz wartości nieruchomości również odszkodowanie i innej wzajemne roszczenia i zobowiązania stron.
- § 9. Zasady określone w § 9 nie dotyczą zamian dokonywanych ze Skarbem Państwa oraz jednostkami samorządu terytorialnego.

## **Rozdział 5**

### **Obciążanie nieruchomości.**

- § 10. Obciążanie nieruchomości ograniczonym prawem rzeczowym wymaga zgody Rady Gminy Bledzew wyrażonej w formie uchwały, chyba że ustanowienie tego prawa następuje na mocy orzeczenia sądu lub innego uprawnionego organu.
- § 11. Gmina Bledzew może obciążyć swoje nieruchomości hipoteką wyłącznie w celu zabezpieczenia wierzytelności wynikających z tytułu zaciągniętych kredytów i pożyczek na cele publiczne związane z realizacją zadań własnych Gminy.

## **Rozdział 6**

### **Wydzierżawianie i wynajmowanie nieruchomości.**

- § 12. Wydzierżawienie lub wynajęcie nieruchomości na czas oznaczony dłuższy niż trzy lata lub na czas nieoznaczony wymaga zgody Rady Gminy Bledzew, wyrażonej w formie uchwały.

## **Rozdział 7**

### **Postanowienia końcowe.**

- § 13. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Bledzew.
- § 14. Traci moc Uchwała Nr XVII/91/11 Rady Gminy Bledzew z dnia 29 grudnia 2011 r. w sprawie zasad nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości oraz ich wydzierżawiania lub wynajmowania na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub na czas nieoznaczony.
- § 15. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubuskiego.

PRZEWODNICZĄCY  
RADY GMINY BLEDZEW

*Mieczysław Wirszyc*  
Mieczysław Wirszyc

## UZASADNIENIE DO UCHWAŁY

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

Niniejsza uchwała uchyla uchwałę Nr XVII/91/11 Rady Gminy Bledzew z dnia 29 grudnia 2011 r. w sprawie zasad nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości oraz ich wydzierżawiania lub wynajmowania na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub na czas nieoznaczony wydanej na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 9 lit. a ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym. W swej treści wprowadza zmiany dot. zasad zbywania oraz wydzierżawiania i wynajmowania nieruchomości uwzględniając orzecznictwo sądów administracyjnych w świetle którego Rada Gminy nie ma kompetencji do ustalania wysokości stawek czynszu dzierżawy (wyrok WSA w Gdańsku z 23.12.2013 r. II Sa/Gd 732/13, czy wyrok WSA w Gliwicach z 14.08.2008 r. II Sa/Gl 586/08).

