

Uchwała Nr XXXVI/289/2014  
Rady Gminy Dąbrówka  
z dnia 26 czerwca 2014 r.

**w sprawie zasad nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości gruntowych oraz ich wydzierżawiania lub wynajmowania.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 9 lit. a ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym ( Dz. U. z 2013r. poz. 594 ze zm.) oraz art. 12 i 13 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (t. j. Dz. U. z 2014r. poz. 518 z późn. zm.) Rada Gminy uchwała, co następuje:

§ 1

Ustala się zasady nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości gruntowych oraz ich wydzierżawiania i wynajmowania na okres dłuższy niż 3 lata oraz ustala się zasady i wysokość opłat za korzystanie i zajęcie nieruchomości komunalnych, stanowiących własność Gminy Dąbrówka, związane z prowadzeniem robót budowlanych, naprawczych lub umieszczeniem urządzeń infrastruktury technicznej z wyłączeniem gruntów stanowiących drogi publiczne lub będące przedmiotem prawa użytkowania wieczystego.

§ 2

Ilekróć w treści załącznika jest mowa o:

- Gminie – należy przez to rozumieć Gminę Dąbrówka,
- Zbywaniu nieruchomości – należy przez to rozumieć sprzedaż, oddanie w użytkowanie wieczyste.
- Nieruchomości – należy przez to rozumieć nieruchomości zabudowane i niezabudowane z wyłączeniem lokali mieszkalnych.
- Ustawie – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (t. j. Dz. U. z 2014r. poz. 518).
- Trybie przetargowym – należy przez to rozumieć tryb i zasady określone w Rozporządzeniu Rady Ministrów z 13 stycznia 1998r. w sprawie określenia szczegółowych zasad i trybu prowadzenia przetargów na zbycie nieruchomości stanowiących własność Skarbu Państwa lub własność gminy.

§ 3

Zbycie nieruchomości może nastąpić na cele zgodne z jej przeznaczeniem w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego.

§ 4

O ile przepisy szczególne nie stanowią inaczej – wybór inwestorów oraz nabywców następuje w trybie przetargowym.

§ 5

Nabycie nieruchomości może nastąpić w związku z realizacją celów publicznych, zadań własnych Gminy, w tym w celach uzasadniających wywłaszczenie – zgodnie z ustawą.

§ 6

Obciążenie nieruchomości gruntowych ograniczonymi prawami rzeczowymi może nastąpić tylko i wyłącznie w celu realizacji zadań własnych Gminy lub w ramach niezbędnych regulacji prawnych.

#### § 7

Obciążenie nieruchomości gminnej hipoteką na rzecz osób trzecich wymaga uprzedniej zgody Rady Gminy.

#### § 8

Dobór dzierżawców lub najemców nieruchomości gruntowych dokonywany jest w trybie przetargowym, z zastrzeżeniem przepisów szczególnych.

#### § 9

W szczególnych, uzasadnionych przypadkach – dopuszczalne jest zawarcie umowy najmu lub dzierżawy nieruchomości gruntowej z pominięciem procedury przetargowej – po uzyskaniu uprzedniej zgody Rady Gminy, z zastrzeżeniem regulacji wynikającej z § 10.

#### § 10

Nieruchomości mogą być wdzierżawione lub najmowane na czas określony – nie dłuższy niż 10 lat – dotychczasowemu dzierżawcy/ najemcy z pominięciem procedury przetargowej, o ile są spełnione łącznie następujące warunki:

- a) okres dzierżawy / najmu trwa co najmniej 5 lat,
- b) nieruchomość jest zabudowana zgodnie z decyzją o pozwoleniu na budowę a poniesione przez dzierżawcę / najemcę nakłady znacznie podwyższyły jej wartość,
- c) dzierżawca / najemca przez cały okres dzierżawy / najmu wywiązywał się na bieżąco z zobowiązań wobec Gminy,
- d) dotychczasowy oraz planowany sposób korzystania z nieruchomości nie koliduje z założeniami planu zagospodarowania przestrzennego.

#### § 11

Wnoszenie własności nieruchomości, prawa użytkowania wieczystego, użytkowania lub dzierżawy jako aportu do spółek prawa handlowego wymaga każdorazowo zgody Rady Gminy.

#### § 12

Wyraża się zgodę na nieodpłatne nabywanie na rzecz Gminy nieruchomości lub ich części w formie darowizny oraz nieodpłatnego przeniesienia innych praw do nieruchomości, na realizację celów publicznych oraz działek zajętych pod drogi wewnętrzne.

#### § 13

Dopuszcza się możliwość zamiany nieruchomości Gminnej na inną – jeżeli zamiana następuje w celu realizacji celów publicznych, zadań własnych Gminy, w wyniku realizacji dyspozycji przepisów prawa.

#### § 14

Ustalenia wartości nieruchomości przeznaczonej do nabycia lub obciążenia dokonują rzeczoznawcy majątkowi, zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie regulacjami.

#### § 15

Wysokość czynszu dzierżawnego, czynszu najmu oraz innych opłat dotyczących obciążanych nieruchomości ustala Wójt Gminy, w sposób zgodny z obowiązującymi w tym przedmiocie przepisami prawa.

#### § 16

Uprawnienia do pertraktacji w przedmiocie cen nabycia nieruchomości przysługują Wójtowi Gminy.

#### § 17

Wójt Gminy jest zobowiązany do ustalenia w treści umów dotyczących obciążenia, najmu, dzierżawy nieruchomości gminnych, stosownych zabezpieczeń realizacji zobowiązań Kontrahentów gminy (najemców, dzierżawców itp.).

#### § 18

Ustala się zasady i wysokość opłat za korzystanie i zajęcie nieruchomości komunalnych, stanowiących własność Gminy Dąbrówka, związane z prowadzeniem robót budowlanych, naprawczych lub umieszczeniem urządzeń infrastruktury technicznej z wyłączeniem gruntów stanowiących drogi publiczne lub będące przedmiotem prawa użytkowania wieczystego.

#### § 19

Zajęcie gruntu jest odpłatne i następuje wyłącznie na podstawie umowy zawartej z Gminą Dąbrówka według zasad ustalonych w niniejszej uchwale.

#### § 20

Wniosek o zajęcie gruntu powinien być złożony minimum 30 dni przed planowanym rozpoczęciem robót, z zastrzeżeniem sytuacji nadzwyczajnych, wymagających bezzwłocznej interwencji odpowiednich służb (w takich przypadkach umowa zawierana jest po przeprowadzeniu interwencji).

#### § 21

Podmiot zajmujący grunt zawiadamia właściciela gruntu o zakończeniu prac i o przywróceniu gruntu do stanu poprzedniego, nie później niż w ostatnim dniu zajęcia.

#### § 22

Utrzymanie obiektów i urządzeń, o których mowa w § 1 należy do ich posiadaczy.

#### § 23

Ustala się jednorazową opłatę za krótkotrwałe (do 3 miesięcy) zajęcie gruntu stanowiącego własność Gminy Dąbrówka w celu wykonania prac ziemnych, w tym między innymi związanych z uzbrojeniem terenu, w wysokości 0,50 zł/m<sup>2</sup>, nie mniej jednak niż 50 zł za jeden dzień. Zajęcie gruntu przez okres krótszy niż 24 godziny jest traktowane jak zajęcie przez 1 dzień. Rozpoczęcie doby jest kolejnym dniem zajęcia.

#### § 24

Ustala się roczną opłatę za trwałe zajęcie gruntu poprzez umieszczenie urządzeń infrastruktury technicznej w gruncie stanowiącym własność Gminy Dąbrówka w wysokości 20 zł/m<sup>2</sup> gruntu przez rzut poziomy umieszczonego urządzenia.

#### § 25

Zwalnia się z opłat jednostki organizacyjne Gminy Dąbrówka.

#### § 26

Zajęcie gruntu o powierzchni mniejszej niż 1 m<sup>2</sup> przez rzut poziomy obiektu budowlanego lub urządzenia jest traktowane jak zajęcie 1 m<sup>2</sup> gruntu.

#### § 27

Stawki opłat powiększone będą o obowiązujący podatek VAT.

§ 28

Traci moc uchwała Nr XII/76/2003 Rady Gminy Dąbrówka z dnia 11 grudnia 2003 roku w sprawie: zasad nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości gruntowych oraz ich wydzierżawiania i najmu.

§ 29

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy.

§ 30

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.

PRZEWODNICZĄCA  
Rady Gminy  
*A. Gryglas*  
mgr Agnieszka Gryglas