

**UCHWAŁA NR  
RADY GMINY SEJNY**

z dnia

**w sprawie określenia zasad nabywania, zbywania, zamiany i obciążania nieruchomości  
oraz ich wydzierżawiania lub wynajmowania na czas oznaczony dłuższy niż trzy 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 2017 poz. 1875, poz. 2232, z 2018 poz. 130) oraz art. 11 ust. 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2018 poz. 121, , poz. 650) uchwala się, co następuje:

**Rozdział 1 ZASADY OGÓLNE**

**§1.1.** Uchwała określa zasady i kryteria nabywania, zbywania, zamiany i obciążania nieruchomości, a także zasady wydzierżawiania i najmu nieruchomości na czas oznaczony dłuższy niż trzy lata lub na czas nieoznaczony oraz na czas oznaczony do trzech lat jeżeli strony zawierają kolejne umowy, których przedmiotem jest ta sama nieruchomość.

2. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) Gminie – rozumie się przez to Gminę Sejny;
- 2) Radzie - rozumie się przez to Radę Gminy Sejny;
- 3) Wójcie - rozumie się przez to Wójta Gminy Sejny;
- 4) ustawę - rozumie się przez to ustawę z dnia 21 sierpnia 1997 o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2018 poz. 121 z późn.zm.)
- 5) nieruchomości gruntowej – należy przez to rozumieć grunt wraz z częściami składowymi, z wyłączeniem budynków i lokali jeżeli stanowią odrębny od gruntu przedmiot własności;
- 6) obciążenie nieruchomości - rozumie się przez to ustanowienie ograniczonych praw rzeczowych zgodnie z ustawą z dnia 23 kwietnia 1964 roku Kodeks cywilny (Dz. U z 2017 poz. 459 z późn. zm.) i ustawą z dnia 6 lipca 1982 roku o księgach wieczystych i hipotece (Dz. U. z 2017 poz. 1007 z późn. zm.);
- 7) zbywaniu lub nabywaniu i zamianie nieruchomości – należy przez to rozumieć dokonywanie czynności prawnych, na podstawie których następuje przeniesienie własności nieruchomości lub przeniesienie prawa użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej albo oddanie jej w użytkowanie wieczyste.

**§2.1.** Podstawą do zbycia, nabycia i zamiany nieruchomości oraz wydzierżawiania lub najmu na okres dłuższy niż trzy lata lub na czas nieoznaczony oraz obciążania nieruchomości służebnościami gruntowymi jest zarządzenie Wójta.

2. Załącznikiem do Zarządzenia Wójta jest wykaz sporządzony w trybie art. 35 ustawy o gospodarce nieruchomościami.

**Rozdział 2**

**ZASADY NABYWANIA I OBCIĄŻANIA NIERUCHOMOŚCI**

**§3.1.** Udziela się Wójtowi zgody na nabywanie nieruchomości w przypadkach uzasadnionych interesami Gminy.

2. Nabywanie nieruchomości może nastąpić w szczególności z uwagi na:

- 1) potrzeby inwestycyjne;
  - 2) potrzeby realizacji zadań własnych i zleconych;
  - 3) scalanie nieruchomości i ich ponowny podział na działki gruntu;
  - 4) tworzenie gminnego zasobu nieruchomości na cele związane z rozwojem gminy;
  - 5) realizację innych uzasadnionych celów publicznych.
3. Wójt nabywając nieruchomości zobowiązany jest do dokonania oceny ich przydatności na potrzeby określone w ust. 1 i 2.
4. Podstawą do nabycia nieruchomości w formie bezprzetargowej powinien być protokół uzgodnień zawierający istotne postanowienia przyszłej umowy, w tym; opis nieruchomości, wyciąg z księgi wieczystej, dane dotyczące właściciela, informacje o przeznaczeniu w planie zagospodarowania przestrzennego terenu lub decyzji o warunkach zabudowy albo ustalenia lokalizacji celu publicznego, proponowaną cenę i warunki jej zapłaty.
- §4.** Obciążanie nieruchomości następować będzie według zasad określonych w Kodeksie cywilnym i o księgach wieczystych i hipotece.

### **Rozdział 3**

#### **ZASADY ZBYWANIA I ZAMIANY NIERUCHOMOŚCI**

- §5.1.** Udziela się Wójtowi zgody na zbywanie nieruchomości, które są zbędne do realizacji ustawowych zadań Gminy.
2. Przed przeznaczeniem określonej nieruchomości do zbycia, Wójt jest obowiązany do dokonania oceny jej przydatności dla Gminy.
3. Wójt przeznacza nieruchomości do zbycia w drodze zarządzenia, stosując tryb przetargowy, z uwzględnieniem pierwszeństwa przysługującego z mocy art. 34 ust. 1 powołanej ustawy.
- §6.** W trybie bezprzetargowym nieruchomości mogą być zbywane przez Wójta w przypadkach określonych w ustawie i przepisach szczególnych.
- §7.1.** Udziela się Wójtowi zgody na zamianę nieruchomości gruntowych ze względu na:
- 1) konieczności realizacji zadań własnych lub zleconych;
  - 2) obowiązków gminy wynikające z przepisów szczególnych;
  - 3) scalenie nieruchomości i ich ponowny podział na działki budowlane;
  - 4) tworzenie gminnego zasobu nieruchomości na realizację budownictwa mieszkaniowego oraz związanych z tym budownictwem urządzeń infrastruktury technicznej;
  - 5) innych celów publicznych.
2. Zamiany nieruchomości dokonuje się po przeprowadzeniu rokowań z właścicielem zamienianej nieruchomości lub osobą upoważnioną, w których uwzględnia się istotne warunki umowy.
3. Dokonując zamiany należy brać pod uwagę wartość zamienianych nieruchomości wg. wyceny rzeczoznawcy majątkowego, z uwzględnieniem art. 14 ust. 3 ustawy.
4. Rozliczenie należności stron może obejmować oprócz wartości zamienianych nieruchomości również odszkodowania i inne wzajemne roszczenia.

### **Rozdział 4**

#### **DZIERŻAWA I NAJEM NIERUCHOMOŚCI I LOKALI**

**§8.1.** Udziela się Wójtowi zgody na wydzierżawianie nieruchomości i lokali na okres dłuższy niż trzy lata lub na czas nieoznaczony. Zawarcie umowy dzierżawy lub najmu poprzedzone jest przetargiem.

2. Wójt każdorazowo określa zasady oraz warunki przetargu, cenę wywoławczą, wysokość wadium i postąpienia.

3. Minimalne stawki czynszu dzierżawczego ustala Wójt w drodze zarządzenia.

4. Do przetargu na dzierżawę lub najem stosuje się odpowiednio przepisy rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości.

**§9.1.** Zezwala się Wójtowi na wydzierżawianie i wynajem nieruchomości gruntowych oraz lokali na okres dłuższy niż 3 lata lub na czas nieokreślony bez przetargu w sytuacjach:

1) wymienionych w art. 68 ust. 1 pkt 2,5,6 ustawy;

2) nieruchomości zabudowanej budynkiem stanowiącej odrębny przedmiot własności.

2. Po umowie dzierżawy lub najmu zawartej na czas oznaczony do 3 lat, na wniosek dzierżawcy lub najemcy, Wójt może zawrzeć kolejną umowę dzierżawy lub najmu z tym samym podmiotem, której przedmiotem jest ta sama nieruchomość.

3. Warunki oddania nieruchomości w dzierżawę lub najem określa umowa.

**§10.1.** Dotychczasowemu dzierżawcy lub najemcy przysługuje pierwszeństwo do zawarcia umowy na kolejny okres, jeżeli wywiązał się z postanowień umowy, złożył wniosek przed jej wygaśnięciem, a zawarcie umowy nie będzie sprzeczne z interesem Gminy.

2. Na wydzierżawienie nieruchomości na kolejne okresy do 3 lat dotychczasowym dzierżawcom lub najemcom nie jest wymagana zgoda Rady.

3. Pierwszeństwo, o którym mowa w ust. 1, przestaje obowiązywać w przypadku przeznaczenia nieruchomości do zbycia.

## **Rozdział 5**

### **POSTANOWIENIA KOŃCOWE**

**§11.** Sprawy nie uregulowane niniejszą uchwałą wymagają zgody Rady Gminy Sejny.

**§12.** Traci moc uchwała Nr XXXVII/182/10 Rady Gminy Sejny z dnia 23 kwietnia 2010 r. w sprawie określenia zasad nabywania, zbywania, zamiany i obciążania nieruchomości oraz ich wydzierżawiania lub wynajmowania na czas oznaczony dłuższy niż trzy lata lub na czas nieoznaczony.

**§13.** Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy.

**§14.** Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym.

### Uzasadnienie

Podstawą prawną przyjęcia uchwały w sprawie określenia zasad nabywania, zbywania, zamiany i obciążania nieruchomości oraz ich wydzierżawiania lub wynajmowania na czas oznaczony dłuższy niż trzy lata lub na czas nieoznaczony jest art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2017 poz. 1875 z późn. zm.).

Stosownie do art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a ww. ustawy do wyłącznej właściwości rady gminy należy podejmowanie uchwał w sprawie zasad nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości oraz ich wydzierżawiania lub wynajmowania na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub na czas nieoznaczony