**Uchwała Nr […]**

**Rady Miasta i Gminy Prusice**

**z dnia […] grudnia 2017 roku**

**w sprawie określenia zasad gospodarowania nieruchomościami stanowiącymi własność gminy Prusice**

 Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 9 lit. a ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (tj. Dz.U. z 2017 r. poz. 1875) oraz art. 13 ust. 1, art. 24 ust. 1 i art. 37 ust.1 i ust. 4 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (tj. Dz.U. z 2016 r., poz. 2147 ze zm.), Rada Miasta i Gminy Prusice uchwala, co następuje:

**Rozdział I**

**Przepisy ogólne**

**§ 1**

1. Upoważnia się Burmistrza Miasta i Gminy Prusice do nabywania, zbywania i obciążania zabudowanych i niezabudowanych nieruchomości komunalnych oraz ich wydzierżawiania na okres dłuższy niż trzy lata zgodnie z ustalonymi niżej zasadami.
2. Podstawą gospodarowania nieruchomościami jest miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego oraz studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.

**§ 2**

Ilekroć w uchwale jest mowa o:

1. ustawie – rozumie się przez to ustawę z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz.U. z 2016 r., poz. 2147 ze zm.).
2. Gminie – należy przez to rozumieć Gminę Prusice,
3. Burmistrzu – należy przez to rozumieć Burmistrza Miasta i Gminy Prusice,

**Rozdział II**

**Zasady nabywania nieruchomości do gminnego zasobu nieruchomości**

**§ 3**

1. Nabycie nieruchomości do gminnego zasobu nieruchomości Gminy w drodze umowy, poprzedzone rokowaniami z właścicielem, może nastąpić, jeżeli nieruchomość jest potrzebna na cele publiczne w rozumieniu art. 6 ustawy o gospodarce nieruchomościami.
2. Nabyciu na rzecz Gminy podlegają w szczególności nieruchomości w drodze:

1) zakupu nieruchomości na cele rozwojowe i inwestycyjne Gminy określone w planach zagospodarowania przestrzennego, w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy i decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego lub gdy mają istotne znaczenie dla gospodarki Gminy, bądź ich nabycie wiąże się z osiągnięciem przez Gminę korzyści majątkowych;

2) nabycia nieruchomości w wykonaniu prawa pierwokupu;

3) nabycia nieruchomości na podstawie umowy leasingu lub dzierżawy;

4) nabycia jako zamiany, darowizny, nieodpłatnego przekazania, przyjęcia spadku i zapisu od osób fizycznych, Skarbu Państwa, jednostek samorządowych i innych osób prawnych,
z odpowiedzialnością obciążenia nieruchomości do wysokości jej wartości;

5) nabycia prawa użytkowania wieczystego;

6) przejęcia nieruchomości za zobowiązania dłużników wobec Gminy;

7) regulacji stanów prawnych.

1. Jeżeli na realizację zadań, o których mowa w ust.1 lub 2 niezbędna jest część nieruchomości na wniosek właściciela lub użytkownika wieczystego nabyciem może być objęta cała nieruchomość, gdy pozostała jej część nie nadawałaby się do racjonalnego wykorzystania.
2. W celu nabycia nieruchomości, o których mowa w ust. 1 i 2 Burmistrz uczestniczy w przetargach lub prowadzi rokowania.

**Rozdział III**

**Zasady wydzierżawiania i wynajmowania nieruchomości**

**§ 4**

Oddając nieruchomości w dzierżawę lub najem Burmistrz winien kierować się przeznaczeniem nieruchomości określonym w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego oraz studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy, opisując planowaną formę zagospodarowania i określając czas trwania umów z uwzględnieniem planowanych terminów realizacji zadań Gminy obejmujących przekazywane nieruchomości.

**§ 5**

1. Wolne nieruchomości, które nie są przeznaczone do zbycia wynajmuje się i wydzierżawia w drodze przetargowej lub w drodze bezprzetargowej. O wyborze formy wydzierżawienia i najmu decyduje Burmistrz Prusic.
2. Nieruchomości mogą być użyczane. Wydzierżawienie, najem i użyczenie nieruchomości następuje na czas oznaczony lub nieoznaczony. Okres najmu, dzierżawy czy użyczenia określa Burmistrz uwzględniając cel na jaki nieruchomość ma zostać wynajmowana, wydzierżawiona czy użyczana.
3. Burmistrz może zawierać kolejne umowy najmu, dzierżawy i użyczenia, których przedmiotem jest ta sama nieruchomość.
4. Dotychczasowemu dzierżawcy lub najemcy, przysługuje pierwszeństwo zawarcia umowy na dalszy okres, jeżeli na trzy miesiące przed jej wygaśnięciem złoży pisemną ofertę, jednakże pod warunkiem, że wywiązał się z postanowień umowy i o ile nie będzie to kolidowało z interesem Gminy. Pierwszeństwo przestaje obowiązywać w przypadku przeznaczenia nieruchomości do zbycia.

**Rozdział IV**

**Zasady sprzedaży, zamiany, oddawania nieruchomości w użytkowanie wieczyste**

**§ 6**

Burmistrz, kierując się przepisami prawa i zasadami prawidłowej gospodarki, podejmuje decyzje o przeznaczeniu do zbycia, a następnie dokonuje czynności prawnych polegających na zbywaniu nieruchomości stanowiących własność Gminy, w szczególności w formie sprzedaży, oddania w użytkowanie wieczyste, wnoszenia ich jako wkład niepieniężny do spółki (aport). Na tych samych zasadach Burmistrz zbywa prawo użytkowania wieczystego nieruchomości przysługującego Gminie.

**§ 7**

1. Zamiany nieruchomości dokonuje się w przypadkach uzasadnionych interesem Gminy, a w szczególności:

a/ zamierzonymi inwestycjami

b/ koniecznością realizacji zadań własnych i zleconych,

c/ gdy skutkiem zamiany będzie znaczne zmniejszenie lub zaspokojenie wierzytelności Gminy.

d/ gdy zamiana przyczyni się do powstania lub powoduje powstanie zwartego kompleksu nieruchomości gruntowych ułatwiając ich zagospodarowanie.

1. Zamiany nieruchomości dokonuje się po przeprowadzeniu rokowań, w których uzgadnia się istotne warunki umowy.
2. Dokonując zamiany bierze się pod uwagę wartość zamienianych nieruchomości określoną w operatach szacunkowych.
3. Rozliczenie należności stron z tytułu zamiany nieruchomości obejmować może oprócz wartości, o których mowa w ust. 3, również odszkodowania i wzajemne zobowiązania stron.
4. Przepisy ust. 1 – 4 stosuje się odpowiednio w przypadku zamiany własności nieruchomości na prawo użytkowania wieczystego lub prawa użytkowania wieczystego na własność nieruchomości, a także wzajemnej zamiany praw użytkowania wieczystego.

**Rozdział V**

**Zasady obciążania nieruchomości stanowiących własność Gminy**

**§ 8**

1. Burmistrz uprawniony jest do obciążania nieruchomości stanowiących własność Gminy następującymi ograniczonymi prawami rzeczowymi: użytkowaniem, służebnością gruntową, służebnością przesyłu i hipoteką.
2. Upoważnia się Burmistrza do obciążania nieruchomości hipoteką w granicach upoważnienia do samodzielnego zaciągania zobowiązań. Grunty stanowiące własność Gminy mogą być obciążone służebnością gruntową na rzecz właścicieli i użytkowników wieczystych gruntów sąsiednich w przypadku stwierdzenia niemożności racjonalnego korzystania z tych gruntów. Służebność gruntowa oraz przesyłu powstaje na podstawie umowy stron wymagającej formy aktu notarialnego i podlega ujawnieniu w księdze wieczystej.

**§ 9**

Obciążania nieruchomości komunalnych oraz ich wydzierżawiania na okres dłuższy niż trzy lata, dokonywać należy zgodnie z zaistniałymi potrzebami, z zachowaniem warunku prowadzenia racjonalnej gospodarki mieniem komunalnym.

**§ 10**

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Prusice.

**§ 11**

Uchwała wchodzi w życie w terminie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.