

Projekt

z dnia 20 maja 2025 r.

Zatwierdzony przez

**UCHWAŁA NR
RADY GMINY BIAŁA PODLASKA**

z dnia 27 maja 2025 r.

w sprawie zasad gospodarowania nieruchomościami stanowiącymi własność Gminy Biała Podlaska

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a, pkt 15, art. 40 ust. 1 i ust. 2 pkt 3 art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1465, ze zm.) w związku z art. 13 ust. 1, art. 18, art. 37 ust. 4, art. 43 ust. 6, art. 68 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2024 r. poz. 1145, ze zm.) Rada Gminy Biała Podlaska uchwala, co następuje:

**Rozdział 1.
Postanowienia ogólne**

§ 1. 1. Uchwała określa zasady gospodarowania nieruchomościami stanowiącymi własność Gminy Biała Podlaska w zakresie nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości oraz ich wydzierżawiania lub najmu na czas dłuższy niż 3 lata, w tym gdy po umowie zawartej na czas oznaczony do 3 lat, zawiera się kolejne umowy, których przedmiotem jest ta sama nieruchomość.

2. Uchwała ma na celu określenie podstaw prawnych, ekonomicznych i organizacyjnych zmierzających do osiągnięcia następujących celów:

- 1) ustalenia kompetencji do gospodarowania nieruchomościami Gminy Biała Podlaska w zakresie podmiotowym i przedmiotowym, niezastrzeżonych innymi przepisami;
- 2) regulowanie stosunków własnościowych;
- 3) ustalenie preferencji ułatwiających nabycie, zbycie, dzierżawę, użyczenie i najem nieruchomości.

§ 2. 1. Gminnym zasobem nieruchomości gospodaruje Wójt Gminy Biała Podlaska, który jest zobowiązany do gospodarowania nieruchomościami w sposób zgodny z zasadami prawidłowej gospodarki, zgodnie z przepisami obowiązujących ustaw i zapisów niniejszej uchwały.

2. Wójt Gminy Biała Podlaska w ramach gospodarowania nieruchomościami wykonuje zadania:

- 1) sprzedaje nieruchomości;
- 2) nabywa nieruchomości;
- 3) nabywa prawo użytkowania wieczystego nieruchomości;
- 4) nabywa i zbywa udziały w nieruchomościach;
- 5) nabywa nieruchomości w drodze darowizny;
- 6) dokonuje zamiany nieruchomości;
- 7) dokonuje wniesienia nieruchomości jako wkładu do spółki;
- 8) dokonuje znoszenia współwłasności nieruchomości;
- 9) oddaje nieruchomości w użytkowanie wieczyste;
- 10) oddaje nieruchomości w trwały zarząd;
- 11) oddaje nieruchomości w najem, dzierżawę, użyczenie oraz przedłuża czas obowiązywania tych umów.

§ 3. 1. Podstawą gospodarowania nieruchomościami są miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego.

2. Wójt Gminy Biała Podlaska dokonuje wyboru formy prawnej oraz ustalając treść umowy cywilnoprawnej lub decyzji dotyczącej zbycia (przekazania) nieruchomości uwzględnia jej przeznaczenie w planach zagospodarowania przestrzennego.

Rozdział 2.

Zasady nabywania nieruchomości do gminnego zasobu nieruchomości i ich zamiana

§ 4. 1. Wójt Gminy Biała Podlaska nabywa do gminnego zasobu nieruchomości stanowiące własność lub pozostające w użytkowaniu wieczystym Skarbu Państwa, osób fizycznych osób prawnych i innych jednostek nieposiadających osobowości prawnej, którym odrębna ustawa przyznaje zdolność prawną.

2. Warunki nabycia nieruchomości ustala Wójt Gminy Biała Podlaska w drodze negocjacji.

3. Nabycie nieruchomości za cenę wyższą niż wartość określona przez rzeczoznawcę majątkowego każdorazowo wymaga zgody Rady Gminy Biała Podlaska w formie odrębnej uchwały.

4. Nabycie nieruchomości, której wartość ustalona w operacie szacunkowym przekracza kwotę 300 000 zł wymaga zgody Rady Gminy Biała Podlaska w formie odrębnej uchwały.

§ 5. 1. Rozliczenie należności stron z tytułu zamiany nieruchomości może obejmować oprócz wartości nieruchomości również odszkodowania i inne wzajemne zobowiązania stron.

2. Zamiana nieruchomości, której wartość ustalona w operacie szacunkowym przekracza kwotę 300 000 zł wymaga zgody Rady Gminy Biała Podlaska w formie odrębnej uchwały.

Rozdział 3.

Zasady zbywania nieruchomości

§ 6. Wójt Gminy Biała Podlaska może bez zgody Rady Gminy Biała Podlaska zbywać lub oddawać w użytkowanie wieczyste nieruchomości stanowiące własność Gminy Biała Podlaska (w tym udziały w nieruchomościach) o wartości określonej przez rzeczoznawcę majątkowego do wysokości 300 000 zł.

§ 7. Nieruchomości stanowiące własność Gminy Biała Podlaska sprzedaje się lub oddaje w użytkowanie wieczyste w drodze przetargu na zasadach przewidzianych w ustawie.

Rozdział 4.

Przekazywanie nieruchomości w najem, dzierżawę lub użytkowanie

§ 8. Przedmiotem dzierżawy, najmu lub użytkowania może być nieruchomość lub jej część.

Rozdział 5.

Trwały zarząd

§ 9. Nieruchomości stanowiące własność Gminy Biała Podlaska mogą być przez Wójta Gminy Biała Podlaska przekazywane jednostkom organizacyjnym Gminy Biała Podlaska w trwały zarząd, na cele związane z realizacją zadań własnych Gminy Biała Podlaska i związane z działalnością tych jednostek określone aktem o utworzeniu jednostki lub statutem.

Rozdział 6.

Postanowienia końcowe

§ 10. Sprawy wszczęte, lecz nie zakończone przed dniem wejścia w życie niniejszej uchwały, prowadzi się na podstawie dotychczas obowiązujących przepisów.

§ 11. Traci moc uchwała Rady Gminy Biała Podlaska nr XIII/110/2025 z dnia 8 maja 2025 r. w sprawie zasad gospodarowania nieruchomościami stanowiącymi własność Gminy Biała Podlaska.

§ 12. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Biała Podlaska.

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