Uchwała Nr XXV(163)2005
Rady Gminy w Dynowie
z dnia 10 sierpnia 2005.

w sprawie ustalenia zasad nabycia, zbycia, obciążenia nieruchomości, użyczenia, oraz ich wydzierżawienia i najmu na okres dłuższy niż trzy lata.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 9 litera a ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity z 2001 r. Dz. U. Nr 142 poz. 1591 z późniejszymi zmianami) Rada Gminy w Dynowie uchwala co następuje:

§ 1

Ustala się zasady nabycia, zbycia, obciążenia nieruchomości, użyczenia, oraz ich wydzierżawienia i najmu na okres dłuższy niż trzy lata w następującym brzmieniu:

I Postanowienia ogólne

1. Zasady nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości, stanowiących własność Gminy Dynów, oraz ich wydzierżawiania na okres dłuższy niż trzy lata, zwane dalej zasadami określają:

a) procedurę i tryb nabywania nieruchomości przez Gminę od osób fizycznych, Skarbu Państwa i innych osób prawnych,
b) sposoby i tryb zbywania nieruchomości stanowiących własność Gminy Dynów na rzecz osób fizycznych i prawnych, w tym Skarbu Państwa,
c) oddawanie nieruchomości w dzierżawę, najem i użyczenie.
d) obrót nieruchomościami o których mowa w ust. 1 dotyczy wszelkich nieruchomości, o których mowa w przepisach ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami /tekst jednolity Dz. U. z dnia 9 grudnia 2004 Nr 261 poz. 2603 z późniejszymi zmianami/, organem reprezentującym Gminę w tych sprawach jest Wójt Gminy który dokonuje obrotu nieruchomościami z zachowaniem zasad określonych w ustawie o gospodarce nieruchomościami, niniejszej uchwale i innych przepisach szczególnych.
e) zasady niniejsze nie naruszają dotychczasowych uprawnień przysługujących sołectwom, w zakresie gruntów stanowiących mienie wiejskie, zgodnie z zapisami ustawy o samorządzie gminnym

II Postanowienia szczegółowe

1. Nabycie na własność Gminy Dynów nieruchomości od osób fizycznych, Skarbu Państwa i innych osób prawnych może nastąpić w drodze:

a) zakupu nieruchomości przez Gminę w związku z realizacją ważnych celów gospodarczych zaspokajających potrzeby mieszkańców,
b) skorzystania w drodze pierwokupu,

c) przejęcia darowizny, spadku lub zapisu,
d) zamiany,
e) przejęcia przez Gminę nieruchomości za zobowiązania jej dłużników, a w szczególności za zaległości podatkowe.

2. Zgodę na nabycie nieruchomości wyraża każdorazowo Rada Gminy w drodze uchwały, z wyjątkiem nieodpłatnego zrzeczenia się przez właściciela nieruchomości na rzecz gminy na podstawie przepisów zawartych w Kodeksie Cywilnym.

3. W przypadku nabywania nieruchomości:

a) w drodze przetargu nabywana jest ona za kwotę wylicytowaną w przetargu,
b) w przypadku nabywania nieruchomości od osoby fizycznej lub prawnej, nieruchomość nabywana jest za kwotę uzyskaną w drodze uzgodnień lub za kwotę określoną przez rzeczoznawcę majątkowego,
c) w pozostałych przypadkach nieruchomość nabywana jest za kwotę określoną przez rzeczoznawcę majątkowego, lub za inną kwotę jeżeli przepis szczególny tak stanowi.

4. Zbycie nieruchomości stanowiącej własność Gminy Dynów.

Zbycie nieruchomości w tym głównie sprzedaż nieruchomości, zamiana nieruchomości jak również oddanie nieruchomości w użytkowanie wieczyste i inne formy zbycia następują zgodnie z przepisami ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami /tekst jednolity Dz. U. z dnia 9 grudnia 2004 Nr 261 poz. 2603 z późniejszymi zmianami/ a w przypadku sprzedaży i zamiany dodatkowo z zachowaniem poniższych zasad:

a) Sprzedaż

- Sprzedaż nieruchomości wymaga każdorazowo zgody Rady Gminy.
- Przed podjęciem decyzji o sprzedaży (uchwała Rady Gminy) wymagana jest opinia Rady Sołeckiej sołectwa na terenie którego znajduje się nieruchomość, z wyjątkiem sprzedaży nieruchomości stanowiącej mienie wiejskie w przypadku sprzedaży której na sprzedaż wymagana jest zgoda zebrania wiejskiego danego sołectwa.

b) Zamiana

- Zamiana nieruchomości może nastąpić po uzyskaniu zgody Rady Gminy.
- Przed podjęciem decyzji o zamianie nieruchomości (uchwała Rady Gminy) wymagana jest opinia Rady Sołeckiej sołectwa na terenie którego znajduje się nieruchomość która ma być zamieniona, z wyjątkiem zamiany nieruchomości stanowiącej mienie wiejskie w przypadku zamiany której na zamianę wymagana jest zgoda zebrania wiejskiego danego sołectwa.

5. Nieruchomości stanowiące własność Gminy mogą być obciążone ograniczonymi prawami rzeczowymi w następujących przypadkach:

- udzielenia poręczenia majątkowego przez Gminę z tytułu zaciąganych kredytów przez jednostki, osoby fizyczne i prawne na cele związane z rozbudową infrastruktury Gminy. Taka forma obciążenia wymaga każdorazowo zgody Rady Gminy.
- ustanowienia na nieruchomości służebności na zasadach określonych w kodeksie cywilnym
- obciążenie nieruchomości wymaga zgody Rady Gminy, z wyjątkiem obciążeń wniesionych przez Sądy w trakcie prowadzonego postępowania.

6. Nieruchomości stanowiące własność Gminy mogą być przedmiotem darowizny dokonanej między Skarbem Państwa a Gminą, tego rodzaju czynności wymagają zgody Rady Gminy.
Szczegóły darowizny określane są w uchwale Rady Gminy.
7. Wydzierżawienie i najem nieruchomości stanowiących własność Gminy może nastąpić w drodze przetargowej lub bezprzetargowej.
Tryb /drogę/ wydzierżawienia i najmu nieruchomości wybiera Wójt Gminy.
W przypadku, kilku wniosków złożonych w sprawie dzierżawy lub najmu jednej nieruchomości Wójt Gminy przeprowadza przetarg.
Wydzierżawienie i najem wymaga zawarcia umowy pisemnej.
W przypadku dzierżawy lub najmu w drodze bezprzetargowej Wójt Gminy ustala wartość czynszu według stawek przyjętych Uchwałami Rady Gminy, a w przypadku przetargu wartość czynszu uzyskanego w przetargu.
W przypadku dzierżawy lub najmu nieruchomości z ograniczonymi możliwościami do wykorzystania i zagospodarowania Wójt Gminy może zwolnić dzierżawcę lub najemcę z części czynszu jaki wnosić ma dzierżawca lub najemca, a w przypadku wyjątkowo trudnych nieruchomości do zaadoptowania Wójt Gminy może zwolnić dzierżawcę lub najemcę z całości czynszu jednak na okres nie dłuższy niż w pierwszym roku dzierżawy lub najmu.
W przypadku dzierżawy nieruchomości na cele rolne, Wójt Gminy może w przypadku wniosku dzierżawcy umorzyć lub częściowo zwolnić dzierżawcę z czynszu po zniszczeniu plonów na nieruchomości przez klęskę żywiołową.
8. Nieruchomości, oraz inne składniki majątkowe mogą być oddawane w użyczenie osobom prawnym, innym jednostkom organizacyjnym i osobom fizycznym na cele związane z prowadzoną przez te osoby i jednostki organizacyjne działalnością społeczną. Użyczenie nieruchomości wymaga zawarcia umowy pisemnej.
Upoważnia się Wójta Gminy do użyczania nieruchomości na okres do 3 lat, a po upływie okresu użyczenia do jego przedłużenia w przypadkach społecznie i gospodarczo uzasadnionych.
Przedłużenie następować może na okres nie dłuższy niż po 3 lata.
Przedłużenie wymaga zawarcia stosownej umowy, lub aneksu do umowy już istniejącej.
9. Upoważnia się Wójta Gminy do wydzierżawiania i najmu nieruchomości stanowiących własność Gminy na okres powyżej 3 lat, dotyczy to również obiektów związanych z działalnością oświatowo – wychowawczą, kulturalną i użyteczności publicznej.
Wójt Gminy może w drodze aneksu do umowy lub nowo zawartej umowy przedłużać dzierżawę lub najem na dalszy okres czasu, jeżeli jest to gospodarczo i społecznie uzasadnione.
10. Decyzja w sprawie czasowego rozdysponowania nieruchomości mienia wiejskiego wymaga wcześniejszej zgody zebrania wiejskiego.

III. Postanowienia końcowe.

1. Przekazanie lub przejęcie nieruchomości w związku ze zmianą granicy gminy odbywa się na zasadach określonych w ustawie z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym.

2. Obrót nieruchomościami odbywa się z zachowaniem powyższych zasad i stosownych przepisów prawa, w tym głównie ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami.

§2

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy.

§3

Traci moc uchwała Nr XI(69)2003 z dnia 30 grudnia 2003r. w sprawie ustalenia zasad nabycia, zbycia, obciążenia nieruchomości, użyczenia, oraz ich wydzierżawienia i najmu na okres dłuższy niż trzy lata.

§4

Uchwała wchodzi w życie po 14 dniach od dnia publikacji w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego.