UCHWAŁA NR XXXVIII(222)2010
RADY GMINY DYNÓW

z dnia 9 listopada 2010 r.

w sprawie zasad gospodarowania nieruchomościami

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 póz. 1591 z późniejszymi zmianami) Rada Gminy w Dynowie uchwala co następuje:

§ 1. Ustala się zasady nabywania na rzecz Gminy Dynów, zbywania, użyczenia i obciążenia nieruchomości stanowiących własność Gminy Dynów oraz ich wydzierżawienia i wynajmowania na czas dłuższy niż 3 lata lub na czas nieoznaczony

Rozdział 1.
Postanowienia ogólne

§ 2. 1. Zasady nabywania na rzecz Gminy Dynów, zbywania, użyczenia i obciążenia nieruchomości stanowiących własność Gminy Dynów, oraz ich wydzierżawienia i wynajmowania na czas dłuższy niż 3 lata lub na czas nieoznaczony 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. l 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 póz. 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

Rozdział 2.
Nabywanie nieruchomości

§ 3. 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,

f) przekazania na podstawie przepisów zawartych w Kodeksie Cywilnym

2. Zgodę na nabycie nieruchomości wyraża każdorazowo Rada Gminy w drodze uchwały.

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.

Rozdział 3.
Zbywanie nieruchomości

§ 4. 1. Zbycie nieruchomości stanowiących własność Gminy Dynów 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 póz. 2603 z późniejszymi zmianami/ a w przypadku sprzedaży i zamiany dodatkowo z zachowaniem poniższych zasad:

1)Sprzedaż

a) sprzedaż nieruchomości wymaga każdorazowo zgody Rady Gminy

b) 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

2)Zamiana

a) zamiana nieruchomości może nastąpić po uzyskaniu zgody Rady Gminy,

b) 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

3)Darowizna

a) 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.

Rozdział 4.
Obciążenia nieruchomości

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

a) 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,

b) ustanowienia na nieruchomości służebności na zasadach określonych w Kodeksie Cywilnym

c) obciążenie nieruchomości wymaga zgody Rady Gminy, z wyjątkiem obciążeń wniesionych przez Sądy w trakcie prowadzonego postępowania

Rozdział 5.
Dzierżawa, najem i użyczenie nieruchomości

§ 6. 1. Wydzierżawianie i najem nieruchomości stanowiących własność Gminy może nastąpić w drodze przetargowej lub bezprzetargowej.

2. W przypadku kilku wniosków złożonych w sprawie dzierżawy lub najmu tej samej nieruchomości Wójt Gminy przeprowadza przetarg

3. Upoważnia się Wójta Gminy Dynów do oddawania w dzierżawę lub najem nieruchomości gminnych, także wtedy gdy umowa ma być zawarta na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub na czas nieoznaczony.

4. Upoważnienie określone w ust. 3 dotyczy także przypadku, gdy po umowie zawartej na czas oznaczony do 3 lat strony zawierają kolejne umowy, których przedmiotem jest ta sama nieruchomość.

5. Z trybu przetargowego wymaganego przez art. 37 ust. 4 zd. 1 ustawy o gospodarce nieruchomościami zwalnia się oddanie w najem lub dzierżawę nieruchomości przeznaczonych pod budownictwo mieszkaniowe lub na realizację urządzeń infrastruktury technicznej albo innych celów publicznych, jeżeli cele te będą realizowane przez podmioty, dla których są to cele statutowe i których dochody przeznacz się w całości na działalność statutową.

6. Przepisu ust. 5 nie stosuje się w przypadku, gdy o zawarcie umowy dzierżawy lub najmu nieruchomości ubiega się więcej niż jeden podmiot spełniający określone w nim warunki.

7. Minimalne stawki czynszu za najem i dzierżawę gminnych nieruchomości gruntowych określa Wójt w drodze Zarządzenia.

8. W przetargowym trybie zawierania umowy najmu lub dzierżawy stawki czynszu określane Zarządzeniem Wójta Gminy Dynów stanowią stawkę wywoławczą.

9. Upoważnia się Wójta Gminy Dynów do oddawania nieruchomości w użyczenie także w przypadku, gdy po umowie zawartej na czas oznaczony do 3 lat strony zawierają kolejne umowy, których przedmiotem jest ta sama nieruchomość.

Rozdział 6.
Postanowienia końcowe

§ 7. 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

§ 8. 1. Z dniem wejścia w życie niniejszej uchwały tracą moc:

1) Uchwała Nr XXV(163)2005 Rady Gminy w Dynowie z dnia 10 sierpnia 2005 roku w sprawie ustalenia zasad nabycia, zbycia, obciążenia nieruchomości, użyczenia oraz ich wydzierżawiania i najmu na okres dłuższy niż trzy lata.

2) Uchwała Nr XXVII(173)2005 Rady Gminy w Dynowie z dnia 6 grudnia 2005 roku w sprawie ustalenia wysokości czynszów za dzierzawę gruntów mienia gminnego na cele rolne, przekazane w drodze bezprzetargowej oraz wysokości kwotuy wywoławczej przy dzierżawie gruntów w drodze przetargu.

§ 9. Wykonanie Uchwały powierza się Wójtowi Gminy Dynów.

§ 10. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia publikacji w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego.