

Uchwała Nr XI (69)2003
Rady Gminy w Dynowie
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.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 9 litera a oraz art.40 ust.1, art.41 ust.1 i art.42 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity z 2001r. Dz. U. Nr 142 poz. 1591 z późniejszymi zmianami) Rada Gminy w Dynowie uchwała co następuje:

§ 1

Ustala się zasady nabycia, zbycia, obciążenia nieruchomości, użyczenia, oraz ich wydzierżawienia i najmu na okres dłuższy niż trzy lata jak w załączniku do niniejszej uchwały.

§ 2

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy.

§ 3

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego.

I POSTANOWIENIA OGÓLNE

1. Zasady nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości gruntowych, 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 do gminnego zasobu nieruchomości 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) oddanie w najem, dzierżawę 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 z 2000 roku Dz. U. Nr 46 poz. 543). Organem reprezentującym Gminę w tych sprawach jest Wójt Gminy, który dokonuje obrotu nieruchomościami z zachowaniem poniższych zasad.
- e) zasady niniejsze nie naruszają dotychczasowych uprawnień przysługujących sołectwom, w zakresie gruntów stanowiących mienie wiejskie, zgodnie z zapisami ustawy o samorządzie Gminnym
- f) przez użyte w niniejszych zasadach sformułowania należy przez to rozumieć: nieruchomości – nieruchomości, o których mowa w art. 10 ust. 1 ustawy o gospodarce nieruchomościami, w tym nieruchomości rolne a to i grunty przeznaczone w miejscowym planie ogólnym na cele rolne.
- g) właściciel gruntu –samoistny posiadacz nieruchomości z udokumentowanym stanem prawnym własności.

II POSTANOWIENIA SZCZEGÓŁOWE

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

- a) zakupu nieruchomości na wniosek właściciela w uzasadnionym dla Gminy przypadku lub w drodze podjętych starań przez Gminę w związku z realizacją ważnych celów gospodarczych i zaspokajających potrzeby mieszkańców (art. 7 ustawy o samorządzie gminnym),
- b) nabycie w drodze pierwokupu,

- c) nabycie przez Gminę nieruchomości w drodze darowizny, nieodpłatnego przejęcia, spadku lub zapisu, a także zamiany,
- d) przejęcie przez Gminę nieruchomości za zobowiązania jej dłużników, a w szczególności za zaległości podatkowe.

2. Zgodę na nabycie nieruchomości każdorazowo wyraża Rada Gminy w drodze uchwały, z określeniem zasad nabycia z wyjątkiem niodpłatnego zrzeczenia się przez właściciela nieruchomości na rzecz gminy.

3. W przypadku nabywania nieruchomości:

- a) w drodze przetargu nabywana jest ona za kwotę uzyskaną w przetargu,
- b) w przypadku nabywania nieruchomości od osoby fizycznej 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 lub zamiana nieruchomości stanowiącej własność Gminy osobom fizycznym lub prawnym może nastąpić po wyrażeniu zgody przez Radę Gminy

- a) Sprzedaż nieruchomości wymaga zgody Rady Gminy.
- b) zamiana nieruchomości wymaga zgody Rady Gminy.
- c) Sprzedaż nieruchomości dla osób fizycznych i prawnych następuje w drodze przetargu ogłoszonego przez Wójta, lub w formie bezprzetargowej, gdy przepis szczególny tak stanowi.
- d) Wójt Gminy wykonując uchwałę Rady Gminy w sprawie sprzedaży nieruchomości podaje do wiadomości wykaz nieruchomości przeznaczonych do sprzedaży, wykaz podlega wywieszeniu na tablicy ogłoszeń przez minimum 21 dni w siedzibie Urzędu Gminy, oraz na tablicach ogłoszeń sołectw Gminy Dynów a informację o wywieszonym wykazie podaje do prasy.

W przypadku sprzedaży nieruchomości w drodze przetargu, po wygaśnięciu terminów określonych w wykazie Wójt Gminy ogłasza przetarg na sprzedaż nieruchomości wywieszając odpowiednie ogłoszenie w siedzibie Urzędu Gminy, i sołectwach Gminy.

Ogłoszenie o przetargu, w którym sprzedawana jest nieruchomość w kwocie powyżej 30.000,00 zł. wymaga ogłaszania w prasie.

- e) Uchwały organów Gminy w sprawie sprzedaży nieruchomości stanowiących mienie wiejskie, wymagają zgody zebrania wiejskiego danego sołectwa.

5. Nieruchomości stanowiące własność Gminy mogą być obciążone ograniczonymi prawami rzeczowymi na rzecz Skarbu Państwa i na rzecz osób trzecich oraz w innej formie obciążeń 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 wymaga to uprzedniej zgody Rady Gminy.
- b) ustanowienie na zasadach określonych w kodeksie cywilnym na danej nieruchomości służebności i innych obciążeń wymaga zgody Rady Gminy.
- c) obciążenie majątkowe nieruchomości może nastąpić po uprzedniej zgodzie Rady Gminy.
- d) nieruchomości stanowiące mienie wiejskie mogą być obciążone tylko po uzyskaniu zgody danego sołectwa.

6. Nieruchomości stanowiące własność Gminy mogą być przedmiotem darowizny dokonanej między Skarbem Państwa a Gminą. Tego rodzaju czynności wymagają zgody Rady Gminy.

7. Wyzierżawienie i najem nieruchomości stanowiących własność Gminy może nastąpić w drodze przetargowej lub bezprzetargowej. Wyzierżawienie i najem wymaga zawarcia umowy pisemnej. Wójt Gminy, podejmując decyzję o oddaniu w dzierżawę nieruchomości ustala wartość czynszu dzierżawnego według stawek przyjętych Uchwałą Rady Gminy, a w przypadku przetargu wartość czynszu dzierżawnego uzyskanego w przetargu.

8. Nieruchomości, oraz inne składniki majątkowe mogą być oddawane w użyczenie osobom prawnym, innym jednostkom organizacyjnym i osobom fizycznym jeżeli osoby te prowadzą działalność społeczną nie dochodową. Użyczenie nieruchomości wymaga zawarcia umowy pisemnej.

9. Upoważnia się Wójta Gminy do wydzierżawiania, najmu, użyczenia nieruchomości stanowiących własność Gminy na okres nie dłuższy niż 3 lata, z wyjątkiem obiektów związanych z działalnością oświatowo – wychowawczą, kulturalną i użyteczności publicznej.

Wójt Gminy może jednakże w drodze aneksu do umowy lub nowo zawartej umowy przedłużyć dzierżawę lub najem na dalszy okres, jeżeli jest to społecznie i gospodarczo uzasadnione. Wyzierżawienie nieruchomości mienia wiejskiego może nastąpić za zgodą danego sołectwa na którym dane mienie się znajduje.

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 r. o samorządzie gminnym.

2. Obrót nieruchomościami odbywa się z zachowaniem powyższych zasad i przepisów ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami.