

Uchwała Nr XIV/79/15
Rady Gminy Gorzyce
z dnia 28 października 2015 r.

w sprawie określenia zasad nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości oraz ich wdzierżawiania lub wynajmowania na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub na czas nieoznaczony

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 9 lit a ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t. j. Dz. U. z 2015 r., poz. 1515) oraz art. 37 ust. 3 i ust. 4 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t. j. Dz. U. z 2015 r., poz. 782 z późn. zm.) Rada Gminy Gorzyce uchwala, co następuje:

§ 1

Ustala się zasady nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości oraz ich wdzierżawiania lub wynajmowania na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub na czas nieoznaczony w brzmieniu jak załącznik do niniejszej uchwały.

§ 2

Traci moc Uchwała Nr XX/127/08 Rady Gminy Gorzyce dnia 14 marca 2008 r. w sprawie określenia zasad wdzierżawiania nieruchomości na okres dłuższy niż 3 lata.

§ 3

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi

§ 4

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

Przewodniczący Rady Gminy
mgr Krzysztof Maruszak

Zasady nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości oraz ich wydzierżawiania lub wynajmowania na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub na czas nieoznaczony.

I. POSTANOWIENIA OGÓLNE

§1. Ilekroć mowa o:

- 1) Gminie – należy przez to rozumieć Gminę Gorzyce,
- 2) Wójcie – należy przez to rozumieć Wójta Gminy Gorzyce,
- 3) Radzie Gminy – należy przez to rozumieć Radę Gminy Gorzyce,
- 4) Ustawie – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (tekst jedn. Dz. U. z 2015 r., poz. 782 z późn. zm.).

§2 1. Gminny zasób nieruchomości stanowią nieruchomości, które są własnością Gminy Gorzyce i nie zostały oddane w użytkowanie wieczyste, w tym nieruchomości nabyte na podstawie przepisów ustawy z dnia 10 maja 1990 r. – Przepisy wprowadzające ustawę o samorządzie terytorialnym i ustawę o pracownikach samorządowych (Dz. U. z 1990 r. Nr 32, poz. 191 z późn. zm.) oraz nieruchomości będące przedmiotem użytkowania wieczystego gminy.

2. Gminny zasób nieruchomości stanowią również nieruchomości, które:

- 1) zostały nabyte w drodze umowy na własność lub w użytkowanie wieczyste gminy,
- 2) zostały nabyte w drodze wyłączenia na rzecz gminy,
- 3) stały się własnością gminy w drodze zamiany lub darowizny, albo co do których gmina uzyskała w tym trybie prawo użytkowania wieczystego,
- 4) stanowiły własność gminy i w stosunku do których wygasło prawo użytkowania wieczystego, trwałego zarządu lub użytkowania,
- 5) pozostały po zlikwidowanych lub sprywatyzowanych komunalnych osobach prawnych oraz zlikwidowanych jednostkach organizacyjnych,
- 6) stały się własnością gminy na skutek przekazania lub dziedziczenia,
- 7) zostały nabyte w drodze pierwokupu,
- 8) zostały nabyte w drodze podziałów oraz scaleń i podziałów,

9) zostały przejęte na własność gminy na podstawie innych tytułów prawnych.

§3. 1 Ustala się zasady gospodarowania mieniem komunalnym stanowiącym własność Gminy Gorzyce, określające w szczególności:

- 1) nabywanie nieruchomości na rzecz gminy,
- 2) zamiana nieruchomości gminnej,
- 3) zbywanie nieruchomości,
- 4) obciążanie nieruchomości,
- 5) wdzierżawianie i najem nieruchomości

§4. W obrocie nieruchomościami stanowiącymi gminny zasób nieruchomości należy stosować następujące zasady ogólne:

- 1) dążyć do optymalnego zagospodarowania nieruchomości w oparciu o ustalenia i warunki określone w planie zagospodarowania przestrzennego gminy,
- 2) uwzględniać strategię rozwoju gminy,
- 3) w pierwszej kolejności zbywać nieruchomości lub jej części, dla których gmina nie może w pełni wykonywać funkcji właściciela, grunty niezagospodarowane, z wyłączeniem gruntów związanych z zaspokajaniem potrzeb publicznych,
- 4) przy zbywaniu nieruchomości stosować tryb przetargu.

II. NABYWANIE NIERUCHOMOŚCI NA RZECZ GMINY

§5. 1. Gmina Gorzyce może nabywać nieruchomości w następujący sposób:

- 1) z mocy samego prawa,
- 2) w drodze czynności cywilnoprawnych,
- 3) w drodze wywłaszczenia na rzecz gminy,
- 4) z mocy orzeczenia sądowego,
- 5) z mocy aktów administracyjnych.

2. Wójt Gminy może nabywać na rzecz Gminy Gorzyce na własność lub w użytkowanie wieczyste nieruchomości niezbędne do realizacji zadań określonych w ustawach wyłącznie za zgodą Rady Gminy z zastrzeżeniem postanowień ust. 3.

3. Bez zgody Rady Gminy Wójt może nabyć nieruchomość w następujących przypadkach:

- 1) nabycie następuje nieodpłatnie,

- 2) cena nieruchomości nabywanej nie przekroczy kwoty 5.000,00 zł brutto według wyceny rzeczoznawcy majątkowego,
 - 3) na nieruchomości mają być realizowane inwestycje gminne objęte projektem budowlanym,
 - 4) nieruchomość jest nabywana na cele:
 - a) realizacji inwestycji gminnych przewidzianych w wieloletnim planie finansowym,
 - b) modernizacji lub budowy dróg gminnych i wewnętrznych
 - c) regulacji stanu prawnego,
 - d) budowy infrastruktury użytku publicznego.
4. O nabyciu nieruchomości decyduje Wójt Gminy w formie zarządzenia

III. ZAMIANA NIERUCHOMOŚCI GMINNEJ

- §6. 1. Zamiany nieruchomości dokonuje się w przypadkach uzasadnionych interesami gminy.
2. Zamiany dokonuje się w szczególności na potrzeby realizacji zadań własnych lub ze względu na racjonalną gospodarkę nieruchomościami.
 3. Wójt dokonując zamiany nieruchomości, bierze pod uwagę wartość zamienianych nieruchomości, określoną przez rzeczoznawcę majątkowego.
 4. Warunki zamiany nieruchomości uzgadnia się w drodze rokowań.
 5. Rozliczenie należności stron z tytułu zamiany nieruchomości może obejmować oprócz wartości nieruchomości inne wzajemne zobowiązania stron.
 6. Zamiana nieruchomości wymaga uzyskania zgody Rady Gminy z zastrzeżeniem postanowień ust. 7.
 7. Bez zgody Rady Gminy, Wójt może dokonać zamiany nieruchomości w niżej wymienionych przypadkach:
 - 1) Gdy nieruchomość gminna, według wyceny biegłego rzeczoznawcy majątkowego nie przekracza 5.000,00 zł brutto i wartość nieruchomości gminnej jest niższa od zamienianej nieruchomości, jest jej równa, bądź dopłata Gminy do ceny nieruchomości nie przekroczy 2.000,00 zł brutto,
 - 2) Zamiana jest dokonywana w celu regulacji stanu prawnego dróg gminnych lub dróg wewnętrznych,
 - 3) Zamiana jest dokonywana w celu realizacji inwestycji gminnych przewidzianych w wieloletnim planie finansowym,
 - 4) Zamiana jest dokonywana w celu budowy infrastruktury użytku publicznego.

IV. ZBYWANIE NIERUCHOMOŚCI

§7. 1 Nieruchomości wchodzące w skład gminnego zasobu nieruchomości mogą być zbywane poprzez:

- 1) sprzedaż,
- 2) oddanie w użytkowanie wieczyste,
- 3) darowiznę,
- 4) zamianę,
- 5) wniesienie nieruchomości jako wkładu niepieniężnego /aportu/ do spółki.

2. Zbycie polega na przeniesieniu prawa własności nieruchomości lub prawa użytkowania wieczystego oraz wniesieniu nieruchomości do spółki prawa handlowego jako wkładu niepieniężnego /aportu/.

3. Zbywanie nieruchomości następuje na podstawie zarządzenia Wójta .

4. Zbycie nieruchomości na rzecz osób fizycznych, osób prawnych, jednostek samorządu terytorialnego lub Skarbu Państwa wymaga zgody Rady Gminy z zastrzeżeniem ust. 5.

5. Bez zgody Rady Gminy, Wójt może zbyć nieruchomość której wartość nie przekracza 5000,00 zł brutto na podstawie wyceny biegłego rzeczoznawcy majątkowego w niżej wymienionych przypadkach:

- 1) Zbycie nieruchomości następuje na polepszenie warunków zagospodarowania działki sąsiedniej,
- 2) Zbycie nieruchomości następuje w celu regulacji stanu prawnego.

6. Wójt Gminy może dokonywać sprzedaży lokali mieszkalnych na rzecz najemców, którzy korzystają z pierwszeństwa w ich nabyciu bez obowiązku uzyskania zgody Rady Gminy.

7. Nieruchomości stanowiące własność gminy mogą być przedmiotem darowizny na cele publiczne, a także na rzecz Skarbu Państwa i jednostek samorządu terytorialnego. Dokonanie darowizny wymaga każdorazowo zgody Rady Gminy .

V. OBCIĄŻANIE NIERUCHOMOŚCI

§8. 1. Przez obciążenie nieruchomości gminy rozumie się w szczególności:

- 1) oddanie nieruchomości w trwały zarząd gminnym jednostkom organizacyjnym nie posiadającym osobowości prawnej,
- 2) ustanowienia ograniczonych praw rzeczowych na nieruchomości.

2. Wójt Gminy może oddawać nieruchomości gminne w trwały zarząd gminnym jednostkom organizacyjnym nie posiadającym osobowości prawnej oraz obciążać nieruchomości ograniczonymi prawami rzeczowymi, gdy jest to niezbędne dla realizacji zadań gminy określonych w ustawach i przypadkach, gdy jest to społecznie lub ekonomicznie uzasadnione. Oddanie w trwały zarząd nieruchomości nie wymaga zgody Rady Gminy

3. Nieruchomości stanowiące własność Gminy mogą być obciążane ograniczonymi prawami rzeczowymi w następujących przypadkach:

1) Udzielenie poręczenia majątkowego przez Gminę z tytułu zaciąganych kredytów przez jednostki, osoby fizyczne i prawne na cele związane z rozbudową infrastruktury Gminy (gazyfikacja, elektryfikacja, ochrona zdrowia, kanalizacja sanitarna, ochrona środowiska, oświatę) wymaga zgody Rady Gminy,

2) Ustanowienie na zasadach określonych w kodeksie cywilnym na danej nieruchomości służebności i innych obciążeń o charakterze niemajątkowych należy do kompetencji Wójta i nie wymaga zgody Rady Gminy.

VI. WYDZIERŻAWIANIE I NAJEM NIERUCHOMOŚCI

§9. 1. Nieruchomości lub ich części mogą być wdzierżawiane lub wynajmowane przez Wójta Gminy na okres dłuższy niż trzy lata oraz na czas nieoznaczony wyłącznie za zgodą Rady Gminy

2. Jeżeli po umowie dzierżawy lub najmu zawartej na czas określony do trzech lat, gmina zamierza zawrzeć kolejną umowę z tą samą stroną umowy, której przedmiotem jest ta sama nieruchomość – czynności tych dokonuje Wójt Gminy bez konieczności uzyskania zgody Rady Gminy lecz okresy kolejnych umów nie mogą przekroczyć trzech lat.

3. O każdym fakcie wdzierżawienia i najmu nieruchomości, o której mowa w ust. 2, które to czynności nastąpiły bez wymogu uzyskania zgody Rady Gminy, Wójt na bieżąco informuje Radę Gminy.

4. Wyłonienia najemców, dzierżawców na okres powyżej 3 lat lub na czas nieoznaczony dokonuje się każdorazowo w postępowaniu przetargowym, chyba, że Rada Gminy wyraża zgodę na tryb bezprzetargowy.

5. Jeżeli po umowie zawartej na czas oznaczony do 3 miesięcy strony zawierają kolejne umowy, których przedmiotem jest ta sama nieruchomość, Wójt sporządza wykaz

nieruchomości przeznaczonych do dzierżawy lub najmu i wywiesza na okres 21 dni w siedzibie urzędu, a ponadto informację o wywieszeniu tego wykazu podaje do publicznej wiadomości przez ogłoszenie w prasie lokalnej oraz w inny sposób zwyczajowo przyjęty w danej miejscowości, a także na stronach internetowych urzędu.

6. Wraz z upływem terminu o którym mowa w ust 4. Wójt może podpisać umowę dzierżawy lub najmu na tą samą nieruchomość z tym samym dzierżawcą w trybie bezprzetargowym zgodnie z ust. 2.

7. Nieruchomości stanowiące własność Gminy mogą być oddane w użyczenie osobom fizycznym, prawnym, jednostkom organizacyjnym nie zaliczanym do sektora finansów publicznych na cele związane z ich działalnością statutową, jeżeli te podmioty prowadzą działalność społecznie użyteczną na rzecz Gminy, bez zgody Rady Gminy na czas nieokreślony.

VII. POSTANOWIENIA KOŃCOWE

§10. 1. O każdym fakcie nabycia, zbycia, wydzierżawienia, najmu lub obciążenia nieruchomości stanowiących własność Gminy, które to czynności nastąpiły bez zgody Rady Gminy, Wójt informuje na bieżąco Radę Gminy.