

**UCHWAŁA Nr LV /356/ 18**

**RADY GMINY GORZYCE**

**z dnia 9 lipca 2018 r.**

**w sprawie określenia zasad nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości oraz ich wydzierżawiania 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 (tekst jedn. Dz. U. z 2018 r., poz. 994 z późn. zm.) w związku z ustawą z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jedn. Dz. U. z 2018 r., poz. 121 z późn. zm.) Rada Gminy Gorzyce uchwała, co następuje:

§ 1

Ustala się zasady nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości oraz ich wydzierżawiania 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 XV/93/15 Rady Gminy Gorzyce dnia 18 listopada 2015 roku w sprawie określenia zasad nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości oraz ich wydzierżawiania lub wynajmowania na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub na czas nieoznaczony.

§ 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 2018 r., poz. 121 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 wywłaszczenia 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 nabyte na podstawie orzeczeń sądowych
  - 10) 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) wydzierżawianie i najem nieruchomości

#### §4.

1. 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. POSTANOWIENIA SZCZEGÓŁOWE

#### §5.

1. Gmina Gorzyce może nabywać nieruchomości w następujący sposób:
  - 1) z mocy samego prawa,
  - 2) w drodze czynności cywilnoprawnych,
  - 3) z mocy orzeczeń sądowych,
  - 4) z mocy aktów administracyjnych,
  - 5) w drodze przejęcia przez Gminę nieruchomości za zobowiązania jej dłużników, a w szczególności za zobowiązania podatkowe.
2. Odpłatne nabycie nieruchomości następuje po cenie ustalonej w drodze negocjacji z uwzględnieniem wyceny sporządzonej przez rzeczoznawcę majątkowego,
3. Odpłatne nabycie nieruchomości, której ustalona cena przekracza 15 tys złotych, bądź obciążonych hipoteką, wymaga zgody Rady Gminy. Zasada ta obowiązuje także przy przejmowaniu przez Gminę nieruchomości za zobowiązania podatkowe dłużników
4. Uzgodnienie ceny i spisanie protokołu w sprawie nabycia nieruchomości stanowi podstawę do zawarcia umowy w formie aktu notarialnego bądź wypłaty odszkodowania na podstawie przepisów prawa.
5. Nabycie nieruchomości w drodze darowizny oraz nabycie nieodpłatnie z mocy prawa nie wymaga zgody Rady Gminy
6. Nabycie nieruchomości na podstawie aktów administracyjnych za cenę ustaloną na podstawie odszkodowań wynikających z przepisów prawa pod cele publiczne nie wymagają zgody Rady Gminy
7. Jeżeli nieruchomość nabywana jest na własność Gminy w drodze przetargu Wójt może zaoferować bez zgody Rady Gminy cenę nie wyższą niż określoną w pkt 3
8. Nieruchomości wchodzące w skład gminnego zasobu nieruchomości mogą być zbywane poprzez:
  - 1) Sprzedaż,
  - 2) Oddanie w użytkowanie wieczyste,
  - 3) Darowiznę,
  - 4) Zamianę,
  - 5) Wydanie aktu administracyjnego.
9. Przy zbywaniu nieruchomości stanowiących własność Gminy osobom fizycznym, Skarbowi Państwa, jednostkom samorządu terytorialnego i innym osobom prawnym Wójt Gminy winien przestrzegać następujących zasad:
  - 1) Sprzedaż nieruchomości lub oddanie jej w użytkowanie wieczyste, jeżeli jej wartość rynkowa przekracza 5 tys złotych wymaga zgody Rady Gminy

- 2) Sprzedaż nieruchomości dla osób fizycznych i prawnych z wyłączeniem Skarbu Państwa i jednostek samorządu terytorialnego oraz oddanie w użytkowanie wieczyste następuje w drodze przetargu
- 3) Przy dokonywaniu zamiany nieruchomości stanowiących własność Gminy zawsze wymagana jest zgoda Rady Gminy, gdy wartość rynkowa nieruchomości przekracza 5 tys złotych
- 4) Przejęcie nieruchomości gminnych na mocy decyzji administracyjnych za kwoty ustalone na podstawie odszkodowań wynikające z przepisów prawa nie wymagają zgody Rady Gminy.
- 5) Tryb bezprzetargowy obowiązuje w zakresie i na zasadach określonych w ustawie o gospodarce nieruchomościami
10. Nabywanie i zbywanie nieruchomości następuje na podstawie zarządzenia Wójta Gminy
11. Ustanawianie na zasadach określonych w kodeksie cywilnym na nieruchomości stanowiącej własność Gminy służebności na rzecz osób fizycznych i prawnych nie wymaga zgody Rady Gminy.
12. Nieruchomości stanowiące własność Gminy mogą być przedmiotem darowizny na cele publiczne, a także przedmiotem darowizny dokonanej między Gminą a Skarbem Państwa i innymi jednostkami samorządu terytorialnego i tego rodzaju czynności zawsze wymagają zgody Rady Gminy
13. Jeżeli po umowie dzierżawy, 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 zgody Rady Gminy, lecz okresy kolejnych umów nie mogą przekroczyć trzech lat.

### III. POSTANOWIENIA KOŃCOWE

#### §6.

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.

