



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA PODKARPACKIEGO

Rzeszów, dnia 11 czerwca 2012 r.

Poz. 1309

UCHWAŁA NR XVII/102/2012 RADY GMINY NIEBYLEC

z dnia 28 maja 2012 r.

w sprawie określenia zasad nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości gruntowych oraz ich wydzierżawiania lub najmu na okres dłuższy niż trzy lata, stanowiących własność Gminy Niebylec.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 9 lit. a, art. 40 ust. 1 i 2 pkt 3 i art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity z 2001r Dz. U. Nr 142 poz. 1591 z późn. zmianami) oraz art. 13 ust. 1, art. 14, art. 15 i art. 37 ust. 3 i ust. 4 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity z 2010r Dz. U. Nr 102 poz. 651 z późn. zmianami) **Rada Gminy Niebylec uchwala co następuje:**

§ 1. 1. Zasady nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości gruntowych oraz ich wydzierżawiania lub najmu na okres dłuższy niż trzy lata określają:

- 1) tryb nabywania nieruchomości przez Gminę Niebylec od osób fizycznych, Skarbu Państwa i innych osób prawnych, w szczególności w drodze zakupu, oddania w użytkowanie wieczyste, darowizny, zamiany, przejęcia za zobowiązania dłużników wobec gminy oraz zrzeczenia się;
- 2) tryb zbywania nieruchomości wchodzących w skład zasobu nieruchomości Gminy na rzecz osób fizycznych, Skarbu Państwa i innych osób prawnych poprzez sprzedaż, darowiznę, zamianę, oddanie w wieczyste użytkowanie;
- 3) tryb wydzierżawiania i wynajmowania nieruchomości lub ich części wchodzących w skład zasobu nieruchomości na okres dłuższy niż trzy lata;
- 4) warunki i zakres obciążania nieruchomości stanowiących gminny zasób nieruchomości ograniczonymi prawami rzeczowymi (użytkowanie, hipoteka, służebność) na rzecz osób fizycznych, Skarbu Państwa i innych osób prawnych;

2. Organem reprezentującym Gminę w zakresie spraw, o których mowa w ust. 1 jest Wójt, który dokonuje obrotu nieruchomościami z zachowaniem obowiązujących przepisów ustaw oraz zasad określonych w niniejszej uchwale.

3. W gospodarowaniu mieniem Gminy obowiązuje zasada zachowania szczególnej staranności, korzystanie i dysponowanie nim zgodnie z przeznaczeniem tego mienia oraz obowiązek jego ochrony.

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

- 1) zakupu nieruchomości na podstawie wniosku właściciela lub w wyniku starań podjętych przez Wójta w związku z realizacją zadań własnych gminy;
- 2) nabycie w drodze pierwokupu;
- 3) przyjęcia darowizny, nieodpłatnego przekazania, spadku, zapisu lub zamiany;

- 4) oddania w wieczyste użytkowanie;
- 5) innych czynności prawnych.

2. Odpłatne nabycie nieruchomości następuje po cenie ustalonej w drodze negocjacji, jednak nie wyższej niż jej wartość ustalona przez rzeczoznawcę majątkowego, chyba, że za nabyciem za inną cenę przemawia cel nabycia, którym może być:

- 1) ochrona środowiska;
- 2) budowa dróg;
- 3) ochrona zdrowia;
- 4) ochrona przeciwpożarowa.

3. Uzgodnienie ceny i spisanie protokołu z przeprowadzonych negocjacji w sprawie nabycia nieruchomości stanowi podstawę do podjęcia przez Radę Gminy uchwały i zawarcia umowy w formie aktu notarialnego.

4. Uchwała o której mowa w ust. 3 dotyczy nieruchomości, których cena przekracza 10 000 zł.

§ 3. 1. Zbycie nieruchomości lub oddanie w użytkowanie wieczyste może nastąpić w drodze przetargu lub w formie bezprzetargowej, o ile przepisy szczególne nie stanowią inaczej.

2. Zbycie nieruchomości na rzecz Skarbu Państwa i jednostek samorządu terytorialnego następuje w drodze bezprzetargowej.

3. Dokonanie czynności o której mowa w ust. 1 i 2 wymaga zgody Rady Gminy, wyrażonej w formie uchwały.

4. Cenę nieruchomości ustala się w wysokości nie niższej niż jej wartość określona przez rzeczoznawcę majątkowego w operacie szacunkowym, powiększoną o koszty sporządzenia dokumentacji wymaganej przy sprzedaży nieruchomości.

5. Zgoda, o której mowa w ust. 3 nie jest wymagana, jeżeli cena zbywanej nieruchomości nie przekracza 10 000 zł.

§ 4. 1. Nieruchomości stanowiące własność Gminy mogą być przedmiotem darowizny na:

- 1) cele publiczne;
- 2) rzecz Skarbu Państwa;
- 3) rzecz jednostek samorządu terytorialne.

2. Dokonanie darowizny wymaga zgody Rady Gminy w formie uchwały.

§ 5. 1. Zamiany nieruchomości dokonuje się w przypadkach uzasadnionych interesami Gminy.

2. Zamiany nieruchomości dokonuje się w szczególności ze względu na:

- 1) potrzeby inwestycyjne;
- 2) potrzeby realizacji zadań własnych;
- 3) postanowienia przepisów szczególnych.
- 4) Uzasadniony wniosek osoby fizycznej lub prawnej.

3. Warunki zamiany uzgadnia się w drodze rokowań, biorąc pod uwagę wartość zamienianych nieruchomości określoną przez rzeczoznawcę majątkowego oraz cel zamiany.

§ 6. 1. Nieruchomości stanowiące własność Gminy mogą być obciążone ograniczonymi prawami rzeczowymi na rzecz osób fizycznych i prawnych.

2. Obciążanie nieruchomości przeprowadza się w zakresie i na zasadach określonych w kodeksie cywilnym, ustawie o księgach wieczystych i hipotece oraz ustawie o gospodarce nieruchomościami.

3. Obciążanie nieruchomości może polegać na:

- 1) ustanowieniu prawa użytkowania;

- 2) ustanowieniu służebności;
- 3) ustanowieniu hipoteki.

4. Obciążanie nieruchomości służebnościami gruntowymi może nastąpić:

- 1) na wniosek, jeżeli nieruchomość nie ma odpowiedniego dostępu do drogi publicznej lub działek siedliskowych;
- 2) z urzędu, jeżeli zachodzi potrzeba ustanowienia służebności gruntowej (drogi koniecznej) do nieruchomości wchodzących w skład gminnego zasobu nieruchomości oraz w przypadku jeżeli potrzeba ustanowienia służebności gruntowej jest następstwem zbycia nieruchomości.

5. Ustanowienie służebności gruntowych następuje za wynagrodzeniem.

6. Wynagrodzenia za ustanowienie służebności gruntowej ustala się w wysokości nie niższej niż wartość służebności gruntowej, którą określa rzeczoznawca majątkowy w formie operatu szacunkowego.

7. Obciążenie nieruchomości służebnością i użytkowaniem nie może powodować utraty możliwości jej zagospodarowania zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego lub studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.

8. Obciążanie nieruchomości wchodzących w skład gminnego zasobu nieruchomości następuje w drodze zarządzenia Wójta Gminy.

9. Ustanowienie na zasadach określonych w kodeksie cywilnym na danej nieruchomości służebności, użytkowania i innych obciążeń o charakterze niemajątkowym należy do kompetencji Wójta i nie wymaga zgody Rady Gminy.

10. Upoważnia się Wójta do wyrażenia zgody osobom fizycznym lub prawnym na czasowe lub trwałe zajęcie nieruchomości komunalnych w celu założenia i przeprowadzenia na nich ciągów drenażowych, przewodów i urządzeń służących do przesyłania płynów, wody, gazów, energii elektrycznej, urządzeń telekomunikacyjnych itp.

11. Zgoda o której mowa w ust. 9 może być udzielona nieodpłatnie, jeżeli założenie i przeprowadzenie przewodów nie zmienia sposobu zagospodarowania nieruchomości oraz nie umożliwia dalszego racjonalnego korzystania z tej nieruchomości.

§ 7.1. Gmina może zabezpieczyć ograniczonym prawem rzeczowym (hipoteka) wierzytelności wynikające z tytułu kredytu i pożyczek zaciąganych przez gminne osoby prawne oraz gminne jednostki organizacyjne nieposiadające osobowości prawnej na cele związane z rozbudową infrastruktury gminy (ochrona środowiska, oświata itp.) lub na cele publiczne.

2. Zabezpieczenie wierzytelności, o których mowa w ust. 1 wymaga zgody Rady Gminy w formie uchwały.

§ 8.1. Nieruchomości wchodzące w skład gminnego zasobu nieruchomości mogą być wydierżawiane, oddawane w użytkowanie, wynajmowane i użyczane osobom fizycznym i prawnym w trybie przepisów ustawy oraz niniejszej uchwały.

2. Wójt Gminy może wydierżawiać, wynajmować, oddawać w użytkowanie i użyczenie nieruchomości na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata w drodze przetargu lub w formie bezprzetargowej.

3. Okres dzierżawy, najmu lub użyczenia określa Wójt Gminy biorąc pod uwagę w szczególności:

- 1) przeznaczenie i sposób zagospodarowania nieruchomości;
- 2) konieczność poniesienia niezbędnych nakładów inwestycyjnych na przedmiot dzierżawy, najmu lub użytkowania
- 3) wzajemne korzyści wynikające z dzierżawy lub najmu.

4. Wyraża się zgodę na odstąpienie od obowiązku przetargowego trybu zawarcia umów dzierżawy, najmu lub użytkowania nieruchomości na okres dłuższy niż 3 lata, jeżeli oddanie w dzierżawę, najem lub użyczenie następuje:

- 1) na cele rolnicze lub ogrodnicze;

- 2) pod lokalizację tablicy reklamowej;
- 3) w celu urządzenia dróg dojazdowych;
- 4) w celu poprawienia warunków zagospodarowania nieruchomości przyległej lub jej części, stanowiącej własność, użytkowanie wieczyste lub dzierżawę wnioskodawcy;
- 5) na cele prowadzenia działalności nie zarobkowej, a w szczególności charytatywnej, kulturalnej i oświatowej;
- 6) na rzecz stowarzyszeń i klubów sportowych;
- 7) na cele użyteczności publicznej;
- 8) na rzecz samorządowych jednostek organizacyjnych;
- 9) na rzecz innej jednostki samorządu terytorialnego lub Skarbu Państwa.

5. Wyraża się zgodę na zawarcie kolejnej umowy dzierżawy, najmu lub użytkowania, a także wyraża się zgodę na odstąpienie od obowiązku przetargowego trybu zawierania tych umów, na rzecz dotychczasowego dzierżawcy lub najemcy oraz osoby bliskiej, gdy po upływie zawartej umowy na czas oznaczony do 3 lat strony zawierają kolejną umowę, której przedmiotem jest ta sama nieruchomość, jeżeli dzierżawca lub najemca wywiązuje się ze zobowiązań finansowych wynikających z dotychczasowej umowy dzierżawy lub najmu, a także w przypadku gdy przedmiotem dzierżawy lub najmu jest nieruchomość, o którą ubiega się tylko jeden podmiot.

6. Przetarg na dzierżawę lub najem nieruchomości przeprowadza się według zasad określonych w ustawie o gospodarce nieruchomościami.

7. Umowy najmu i dzierżawy gruntu powinny nakładać na najemców lub dzierżawców obowiązek udostępnienia gruntu na cele budowy i utrzymania ciągów drenażowych, przewodów i urządzeń łączności publicznej i sygnalizacyjnej, przewodów i urządzeń służących do przesyłania gazów, energii elektrycznej itp., a także innych obiektów i urządzeń niezbędnych do korzystania z tych przewodów i urządzeń.

8. Zasady dotyczące wydzierżawiania lub wynajmowania nieruchomości w drodze bezprzetargowej mają odpowiednio zastosowanie do doraźnych przedsięwzięć związanych z gospodarowaniem nieruchomościami innych niż wymienione w ust. 4.

9. Wójt Gminy może w uzasadnionych przypadkach użyczać nieruchomości osobom fizycznym lub prawnym i innym jednostkom organizacyjnym nie posiadającym osobowości prawnej na czas określony nie dłuższy niż 10 lat, na cele nie związane z działalnością zarobkową.

§ 9. 1. Mieniem, w które jednostka organizacyjna gminy została wyposażona, oraz mieniem nabytym przez tę jednostkę zarządza kierownik jednostki organizacyjnej.

2. Kierownicy jednostek organizacyjnych działają jednoosobowo, na podstawie pełnomocnictwa udzielonego przez Wójta.

3. Wójt określa zakres pełnomocnictwa z podaniem czynności, do których dokonywania upoważniony jest kierownik w zakresie zarządu mieniem.

4. Do czynności przekraczających zakres pełnomocnictwa wymagana jest zgoda Wójta w formie zarządzenia lub Rady Gminy w formie uchwały.

5. Kierownicy jednostek organizacyjnych bez odrębnego pełnomocnictwa Wójta lub Rady Gminy nie mogą obciążać składników majątku trwałego ograniczonymi prawami rzeczowymi.

§ 10. Wójt z powierzonych mu uprawnień składał będzie Radzie Gminy sprawozdanie 2 razy do roku tj. na dzień 30 czerwca i 31 grudnia każdego roku kalendarzowego, na najbliższej sesji przypadającej po tych terminach.

§ 11. W sprawach nie uregulowanych w niniejszej uchwale mają zastosowanie przepisy ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity z 2010r Dz. U. Nr 102 poz. 651 z późn. zmianami).

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

1. Uchwała Nr V/30/07 Rady Gminy Niebylec z dnia 15 marca 2007r w sprawie określenia zasad nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości gruntowych stanowiących własność Gminy Niebylec oraz ich wydzierżawiania lub najmu na okres dłuższy niż trzy lata.

2. Uchwała Nr VII/45/07 Rady Gminy Niebylec z dnia 26 kwietnia 2007r zmieniająca uchwałę w sprawie zasad nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości gruntowych stanowiących własność Gminy Niebylec oraz ich wydzierżawiania lub najmu na okres dłuższy niż trzy lata.

§ 13. Wykonanie uchwały zleca się Wójtowi Gminy, a nadzór nad jej realizacją Komisji Rozwoju Gospodarczego i Budżetu Rady Gminy Niebylec.

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

**Przewodnicząca
Rady Gminy**

mgr Danuta Łęcznar