

**Uchwała Nr VI/56/03
Rady Gminy Komańcza
z dnia 30 czerwca 2003r**

w sprawie ustalenia zasad nabywania, zbywania, obciążania nieruchomości oraz ich wydzierżawiania lub najmu na okres dłuższy niż 3 lata

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 9 lit. "a", art. 40 ust. 2 pkt. 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym / tekst jednolity z 2001r Dz. U. Nr 142 poz. 1591 z późn.zm./ art. 13 ust. 1, art. 25 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r o gospodarce nieruchomościami / tekst jednolity z 2000 r Dz. U. Nr 46 poz. 543 z późn.zm./

Rada Gminy uchwala, co następuje:

& 1

1. Ustala się zasady :

- 1) nabywania nieruchomości przez Gminę ,
- 2) zbywania i obciążania nieruchomości wchodzących w skład zasobu nieruchomości Gminy,
- 3) wydzierżawiania i wynajmowania nieruchomości wchodzących w skład zasobu nieruchomości Gminy Komańcza na okres dłuższy niż 3 lata.

2. Zasady określone w ustępie 1 stanowią załącznik do niniejszej uchwały.

& 2

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi a nadzór nad jej wykonaniem Komisji Rozwoju Społeczno-Gospodarczego, Budżetu, Zagospodarowania Przestrzennego, Czynów Społecznych i Porządku Publicznego.

& 3

Traci moc uchwała Nr II/14/98 Rady Gminy w Komańczy z dnia 27 listopada 1998r oraz uchwała Nr XIV/103/2000 Rady Gminy w Komańczy z dnia 26 kwietnia 2000 r.

& 4

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

PRZEWODNICZĄCY
Rady Gminy Komańcza
Aniela Gruba

Załącznik Nr 1

Zasady nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości gruntowych wchodzących w skład zasobu nieruchomości Gminy oraz ich wydzierżawiania i wynajmowania na okres dłuższy niż 3 lata.

I. Postanowienia ogólne .

& 1. 1. Zasady nabywania, zbywania, obciążania nieruchomości oraz ich wydzierżawiania lub wynajmowania na okres dłuższy niż 3 lata zwane dalej „zasadami” określają :

- 1) procedurę i tryb nabywania nieruchomości przez Gminę do gminnego zasobu nieruchomości od osób fizycznych, Skarbu Państwa i innych osób prawnych ,
- 2) sposób i tryb zbywania nieruchomości z gminnego zasobu nieruchomości na rzecz osób fizycznych, Skarbu Państwa i innych osób prawnych przez sprzedaż, darowiznę, zamianę, oddanie w użytkowanie wieczyste .
- 3) tryb wydzierżawiania i wynajmowania nieruchomości lub ich części , wchodzących w skład zasobu nieruchomości Gminy na okres dłuższy niż 3 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 .
- 5) oddawanie nieruchomości w trwały zarząd .

& 2. Obrót nieruchomościami , o których mowa w ust. 1 dotyczy wszelkich nieruchomości , o których mowa w ustawie z dnia 21 sierpnia 1997 r o gospodarce nieruchomościami / tekst jednolity z 2000 r Nr 46 poz.543 / . Wójt Gminy gospodaruje gminnym zasobem nieruchomości z zachowaniem obowiązujących ustaw oraz zasad określonych w treści niniejszej uchwały.

II. Postanowienia szczegółowe.

&3.1. Nabycie nieruchomości na rzecz Gminy od osób fizycznych, Skarbu Państwa i innych osób prawnych następuje w drodze :

- 1) zakupu nieruchomości z wniosku właściciela lub w wyniku starań podjętych przez Wójta Gminy w związku z realizacją zadań Gminy,
- 2) nabycia w drodze pierwokupu,
- 3) przyjęcia darowizny, nieodpłatnego przekazania, spadku, zapisu lub zamiany,
- 4) oddania w użytkowanie wieczyste ,
- 5) przejęcia nieruchomości za zobowiązania dłużników wobec Gminy, a w szczególności za zobowiązania podatkowe,
- 6) innych czynności prawnych .

2. O nabyciu nieruchomości na rzecz Gminy Komańcza decyduje Wójt Gminy w formie Zarządzenia .

&4.1. Odpłatne nabycie nieruchomości następuje po cenie ustalonej przez Wójta Gminy jednak nie wyższej niż średnie ceny stosowane w obrocie nieruchomościami chyba , że za nabyciem , za inną cenę przemawiają szczególne okoliczności.

2. Uzgodnienie ceny i spisanie protokołu uzgodnień w sprawie nabycia nieruchomości stanowi podstawę do zawarcia umowy notarialnej.

3. Nabywanie nieruchomości , której ustalona cena przekracza 10.000 zł, wymaga pozytywnej opinii Komisji Rozwoju Społeczno-Gospodarczego, Budżetu, Zagospodarowania Przestrzennego, Czynów Społecznych i Porządku Publicznego.

4. Gminnym jednostkom organizacyjnym nie posiadającym osobowości prawnej Wójt Gminy oddaje nieruchomości w trwały zarząd na podstawie Działu II rozdziału 5 ustawy o gospodarowaniu nieruchomościami.

5. Przekazanie nieruchomości na wyposażenie samorządowych osób prawnych i samorządowych jednostek organizacyjnych z gminnego zasobu nieruchomości następuje na podstawie Uchwały Rady Gminy.

&5.1. Zbycie nieruchomości gruntowych na rzecz osób fizycznych, Skarbu Państwa i innych osób prawnych może nastąpić w formach określonych w & 1 ust.1 pkt.2.

2. Sprzedaż nieruchomości lub oddanie w użytkowanie wieczyste następuje na podstawie Zarządzenia Wójta Gminy w drodze przetargu lub formie bezprzetargowej, o ile przepis szczególny tak stanowi. Sprzedaż lub oddanie w użytkowanie wieczyste nieruchomości, której wartość rynkowa przekracza 10.000 zł wymaga zgody Rady Gminy. Zgoda ta nie jest wymagana przy zamianach.

3. Zbycie nieruchomości stanowiących mienie gminne może nastąpić wyłącznie za zgodą zebrania wiejskiego danego sołectwa.

4. Zbycie nieruchomości innych niż wymienione w ust.3, wymaga opinii zebrania wiejskiego na terenie, którego położona jest nieruchomość.

5. Dochody uzyskane w danym roku z tytułu zbycia nieruchomości określonych w pkt.3 i 4 objęte budżetem gminy - w 50 % będą przeznaczone na potrzeby danej jednostki pomocniczej gminy.

& 6.1. Sprzedaż lokali mieszkalnych i użytkowych z gminnego zasobu nieruchomości, stanowiących odrębny przedmiot własności następuje z równoczesną sprzedażą lub oddaniem w użytkowanie wieczyste ułamkowej części gruntu pod budynkiem na podstawie Zarządzenia Wójta.

2. Sprzedaż lokali następuje w trybie bezprzetargowym na rzecz ich najemców, którym przysługuje prawo pierwszeństwa nabycia ustalone na podstawie art.34 ust.1 pkt.3 i ust.6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r o gospodarce nieruchomościami, określone odrębną uchwałą.

3. Zasady udzielenia bonifikaty oraz rozkładania ceny sprzedaży na raty określi odrębna uchwała.

&7.1. Nieruchomości stanowiące własność Gminy mogą być obciążane ograniczonymi prawami rzeczowymi na rzecz osób fizycznych i prawnych. Ustanowienie ograniczonego prawa rzeczowego następuje na podstawie Zarządzenia Wójta.

2. Gmina może zabezpieczyć ograniczonym prawem rzeczowym / hipoteka/ wierzytelności wynikające z tytułu kredytów i pożyczek zaciąganych przez osoby prawne oraz gminne jednostki organizacyjne nie posiadające osobowości prawnej na cele związane z rozbudową infrastruktury Gminy, w szczególności na gazyfikację, zaopatrzenie w wodę i kanalizację, ochronę środowiska, ochronę zdrowia oświatę, kulturę, sport i turystykę.

3. Zabezpieczenie wierzytelności, o których mowa w ustępie 2 wymaga zgody Rady Gminy.

& 8. Nieruchomości stanowiące własność Gminy mogą być przedmiotem darowizny na cele publiczne, a także na rzecz Skarbu Państwa lub jednostek samorządu terytorialnego. Dokonanie darowizny wymaga zgody Rady Gminy.

& 9.1. Wdzierżawienie i wynajmowanie nieruchomości stanowiących gminny zasób nieruchomości na okres powyżej trzech lat odbywa się w drodze przetargu.

2. Wójt Gminy wydaje Zarządzenie o przeznaczeniu nieruchomości do wdzierżawienia lub najmu, ustala wyjściową wysokość czynszu z tego tytułu w/g stawek nie niższych niż obowiązują w gminie. Wdzierżawienie lub wynajęcie nieruchomości wymaga zawarcia umowy w formie pisemnej.

3. Wójt Gminy może odstąpić od zasady wdzierżawiania lub wynajmowania nieruchomości na okres powyżej trzech lat w drodze przetargu oraz ustalić indywidualne stawki czynszu po uzgodnieniu z merytoryczną komisją Rady Gminy.

4. W przypadku przedłużenia umowy dzierżawy lub najmu tym samym podmiotom lub ich następcom prawnym na okres łączny powyżej trzech lat obowiązują warunki określone w powyższych zasadach.

& 10. Nieruchomości oraz inne składniki majątkowe mogą być oddane w użyczenie osobom fizycznym, prawnym i innym jednostkom organizacyjnym na cele nie związane z działalnością zarobkową (komercyjną) na podstawie Zarządzenia Wójta .

& 11 Wójt Gminy zobowiązany jest do składania Radzie Gminy rocznych informacji pisemnych o realizacji uchwały łącznie ze sprawozdaniem rocznym z wykonania budżetu Gminy.

PRZEWODNICZĄCY
Rady Gminy Komańcza


Antoni Gruba