

Uchwała nr XLIX/273/2014

Rady Gminy Wadowice Górne z dnia 23 października 2014 roku.

W sprawie ustalenia zasad nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości gruntowych stanowiących własność gminy oraz ich wydzierżawiania lub najmu na okres dłuższy niż trzy lata lub na czas nieoznaczony.

Na podstawie art.18 ust.2 pkt.9 lit."a" ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (tekst jednolity z 2013 r. Dz.U. poz.594 z późn. zm.) oraz art.13 i art.25 ust.1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity Dz. U. z 2014 r. poz. 518 z późn. zm.) **Rada Gminy w Wadowicach Górnych uchwala, co następuje:**

§ 1.

Ustala się, w niżej podanym brzmieniu zasady nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości oraz ich wydzierżawiania lub wynajmowania na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub na czas nieoznaczony, a także w przypadku, gdy po umowie zawartej na czas oznaczony do 3 lat strony zawierają kolejne umowy, których przedmiotem jest ta sama nieruchomość.

1. Wójt Gminy upoważniony jest do nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości oraz wynajmu i wydzierżawiania na okres dłuższy niż 3 lata i na czas nieokreślony Wójt Gminy zobowiązany jest do gospodarowania nieruchomościami będącymi własnością Gminy w sposób zgodny z zasadami prawidłowej gospodarki,
2. Zasady nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości gruntowych stanowiących własność Gminy Wadowice Górne oraz ich wynajmu i wydzierżawiania na okres dłuższy niż 3 lata i czas nieokreślony zwane dalej „zasadami” określają:
 - 1) tryb nabywania nieruchomości przez Gminę do zasobu nieruchomości od osób fizycznych, Skarbu Państwa i innych osób prawnych,
 - 2) sposób i tryb zbywania nieruchomości stanowiących własność Gminy Wadowice Górne na rzecz osób fizycznych i prawnych w tym Skarbu Państwa, w szczególności poprzez sprzedaż, oddanie w użytkowanie wieczyste, najem, zarząd, darowiznę, zamianę,
 - 3) tryb wydzierżawiania i wynajmowania nieruchomości wchodzących w skład gminnego zasobu nieruchomości na rzecz osób fizycznych, prawnych w tym Skarbu Państwa,
 - 4) warunki w zakresie obciążania ograniczonymi prawami rzeczowymi na rzecz osób fizycznych i prawnych w tym Skarbu Państwa,
 - 5) oddanie nieruchomości w trwały zarząd,
 - 6) wnoszenie jako wkłady niepieniężne(aporty) do spółek prawa handlowego,

3. Zasady niniejsze nie naruszają uprawnień przysługujących sołectwom w zakresie gruntów będących poprzednio mieniem wiejskim (art.48 ustawy z 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym).
4. Wójt Gminy podejmując w imieniu gminy Wadowice Górne decyzje w sprawach zbywania, nabywania i obciążania nieruchomości stanowiących własność gminy oraz wdzierzawiania i wynajmu na okres dłuższy niż 3 lata i czas nieokreślony zobowiązany jest do:
 - 1) dążenia, aby podejmowana czynność prawna przynosiła maksymalną korzyść dla gminy,
 - 2) zachowania pierwszeństwa w realizacji przez Gminę celów publicznych , o których mowa w art.6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2014 r. poz. 518 z późn. zm.) i w innych ustawach,
 - 3) przeciwdziałania zagrożeniom pogarszania warunków środowiska naturalnego,
 - 4) zachowania celów strategii i programów społeczno-gospodarczych gminy oraz planów zagospodarowania przestrzennego,
 - 5) prowadzenia gospodarki nieruchomościami w sposób racjonalny i z zachowaniem szczególnej staranności o mienie gminy,
 - 6) przestrzeganie pierwszeństwa w nabyciu nieruchomości gminy przez osoby, które spełniają warunki określone w art. 34 ust 1 ustawy, o gospodarce nieruchomościami,
5. Nabycie nieruchomości w drodze umowy na własność gminy lub użytkowanie wieczyste może nastąpić jeżeli są one niezbędne w celu realizacji zadań własnych gminy określonych w art.7 ust.1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013 r. poz. 594 z późn. zm.) oraz w celu realizacji zadań publicznych, o których mowa w art.6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2014 r. poz. 518 z późn. zm.) i w innych ustawach, a także na cele rozwojowe gminy i zorganizowaną działalność inwestycyjną określoną w planach zagospodarowania przestrzennego i w studium uwarunkowań kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy.
6. Odpłatne nabycie nieruchomości na cele, o których mowa w ust.5 następuje za cenę ustaloną przez Wójta Gminy, jednak nie wyższą niż jej wartość ustalona przez rzeczoznawcę majątkowego, chyba że za nabyciem za inną cenę przemawiają okoliczności związane z realizacją zadań własnych Gminy.
7. Jeżeli szczególne okoliczności przemawiają za nabyciem nieruchomości na cele, o których mowa w ust.5 za cenę wyższą niż ustalona przez rzeczoznawcę majątkowego Wójt Gminy zobowiązany jest uzyskać w tym zakresie zgodę Rady Gminy.
8. Uzgodnienie ceny i spisanie protokołu uzgodnień dokonanych w czasie rokowań ze sprzedawcą stanowi podstawę do zawarcia umowy odpłatnego nabycia przez gminę nieruchomości w formie aktu notarialnego.
9. Nabycie własności nieruchomości na rzecz gminy może nastąpić także w drodze zamiany, przyjęcia darowizny, spadku, zapisu, nieodpłatnego przekazania w drodze decyzji administracyjnej.
10. Zamiana nieruchomości o nierównych wartościach lub zamiana własności nieruchomości na prawo użytkowania wieczystego z obowiązkiem dopłaty przez Gminę Wadowice Górne może być dokonana tylko na cele, o których mowa w pkt.5 i za zgodą Rady Gminy, z wyjątkiem przypadków gdy zamiana następuje między Gminą Wadowice Górne i Skarbem Państwa lub inną jednostką samorządu terytorialnego bez dokonywania dopłat z tytułu różnej wartości zamienianych nieruchomości.
11. Nieruchomości stanowiące gminny zasób nieruchomości mogą być przedmiotem darowizny na cele publiczne określone w przepisach o gospodarce nieruchomościami, a także na rzecz Skarbu Państwa lub innych jednostek samorządu terytorialnego za zgodą Rady Gminy.

12. Sprzedaż nieruchomości stanowiącej własność gminy lub oddanie jej w użytkowanie wieczyste następuje na podstawie zarządzenia Wójta Gminy w drodze przetargu lub w drodze bezprzetargowej, jeżeli przepis ustawy o gospodarowaniu nieruchomościami tak stanowi. Sprzedaż lub oddanie w użytkowanie wieczyste nieruchomości, której wartość rynkowa przekracza kwotę 30000 zł wymaga zgody Rady Gminy.
13. Nieruchomości wchodzące w skład gminnego zasobu nieruchomości mogą być na podstawie Zarządzenia Wójta Gminy obciążane ograniczonymi prawami rzeczowymi na rzecz osób fizycznych i prawnych, a także obciążane na rzecz właścicieli innych nieruchomości służebnościami gruntowymi.
14. Obciążanie nieruchomości stanowiących własność gminy hipoteką zabezpieczającą wierzytelności wynikające z tytułów kredytów i pożyczek zaciąganych przez gminę, inne komunalne osoby prawne i gminne jednostki organizacyjne nie posiadające osobowości prawnej na cele związane z realizacją zadań własnych gminy określonych w art.7 ust.1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013 r. poz. 594 z późn. zm.) może nastąpić wyłącznie za zgodą Rady Gminy.
15. Nieruchomości stanowiące własność gminy mogą być oddane w użyczenie bez względu na czas trwania umowy jeżeli oddanie w użyczenie następuje:
 - 1) na rzecz osób fizycznych lub podmiotów prowadzących działalność społecznie użyteczną a w szczególności charytatywną, opiekuńczą, kulturalną, oświatowo-wychowawczą, sportową, przeciwpożarową, leczniczą nieprowadzących działalności zarobkowej oraz stowarzyszeniom,
 - 2) na rzecz państwowych i samorządowych jednostek organizacyjnych.
16. Przekazanie nieruchomości z gminnego zasobu na wyposażenie zakładów i innych gminnych jednostek organizacyjnych tworzonych przez Gminę Wadowice Górne jako organ założycielski następuje wyłącznie na podstawie uchwały Rady Gminy.
17. Wnoszenie nieruchomości jako wkładów niepieniężnych (aportów) do spółek handlowych lub przeznaczenie ich na wyposażenie fundacji według wartości określonej przez rzeczoznawcę majątkowego następuje na podstawie uchwały Rady Gminy.
18. Wyraża się zgodę na wydzierżawianie i wynajmowanie nieruchomości gruntowych lub ich części, lokali użytkowych na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata i na czas nieoznaczony bez obowiązku przetargowego.
19. Zobowiązuje się Wójt do:
 - 1) ustalania dzierżawcy (najemcy) w drodze przetargu, gdy wniosek o wydzierżawienie (najem) na czas nieokreślony lub czas określony przekraczający 3 lata złożył więcej niż jeden podmiot,
 - 2) zamieszczania w umowach najmu i dzierżawy postanowień zakazujących poddzierżawiania lub podnajmowania nieruchomości komunalnej lub ich części bez pisemnej zgody wydzierżawiającego (wynajmującego).
20. Wyraża się zgodę na zawieranie przez Wójta Gminy kolejnych umów najmu lub dzierżawy na rzecz dotychczasowych dzierżawców i najemców lub ich następców prawnych, w przypadku wygaśnięcia dotychczasowej umowy, jeżeli dzierżawa lub najem trwały nieprzerwanie co najmniej przez okres 3 lat, a dzierżawcy, najemcy wywiązali się właściwie z warunków umowy i nie zalegają z płatnościami z tego tytułu oraz wyrażają wolę dalszej dzierżawy i przyjmują jej aktualne warunki.
21. Przedłużenie umowy na dalsze lata dla dotychczasowego dzierżawcy następuje bez sporządzania wykazu nieruchomości do oddania w dzierżawę i bez podawania do publicznej wiadomości informacji o wywieszeniu tego wykazu.
22. Wójt Gminy wydając zarządzenie o przeznaczeniu nieruchomości do dzierżawy lub najmu określa wysokość czynszu.

§ 2.

Rada Gminy zastrzega do swojej kompetencji podejmowanie uchwał w sprawie sprzedaży budynków, lokali mieszkalnych oraz lokali użytkowych po zasięgnięciu opinii mieszkańców sołectwa na którego terenie znajduje się budynek lub lokal przeznaczony do sprzedaży.

§ 3.

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy.

§ 4.

Traci moc Uchwała nr XVIII/97/2008 Rady Gminy Wadowice Górne z dnia 26 maja 2008 r. w sprawie ustalenia zasad nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości gruntowych stanowiących własność gminy oraz ich wydzierżawiania lub najmu na okres dłuższy niż trzy lata lub na czas nieoznaczony.

§ 5.

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

PRZEWODNICZĄCY
Rady Gminy
Jakub Piachota
Jakub Piachota