

z dnia 27 kwietnia 2011 r.

w sprawie określenia zasad nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości stanowiących własność Gminy Wielkie Oczy oraz ich wydzierżawiania lub najmu na czas oznaczony dłuższy niż trzy lata lub na czas nieoznaczony.

Na podstawie art. 18 ust.2 pkt 9 lit. „a”, art. 40 ust. 1 i ust. 2 pkt 3, art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz.U. z 2001 r. Nr 142, poz.1591 ze zmianami) w związku z art. 13 ust. 1, art. 25 i art. 37 ust. 4 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2010 r. Nr 102, poz. 651 ze zmianami) Rada Gminy w Wielkich Oczach uchwała, co następuje:

§ 1. Uchwala się zasady gospodarowania mieniem Gminy Wielkie Oczy wchodzącym w skład gminnego zasobu nieruchomości określając w szczególności:

1. zasady nabywania nieruchomości,
2. zasady zbywania i obciążania nieruchomości,
3. zasady dzierżawy nieruchomości na czas oznaczony lub nieoznaczony dłuższy niż 3 lata,
4. zasady wynajmowania nieruchomości na czas oznaczony lub nieoznaczony dłuższy niż 3 lata,
5. zasady użyczenia nieruchomości.

§ 2. Zasady nabywania nieruchomości.

Zasady nabywania nieruchomości Ustala następujące zasady regulujące nabywanie nieruchomości przez Gminę Wielkie Oczy:

1. Od osób fizycznych i prawnych mogą być nabywane nieruchomości na cele rozwojowe Gminy i działalności inwestycyjnej, a także na realizację innych celów publicznych,

2. Nabywanie nieruchomości na rzecz gminnego zasobu nieruchomości może nastąpić poprzez:

- a) umowę kupna-sprzedaży,
- b) umowę o użytkowanie wieczyste,
- c) umowę zamiany lub darowizny,
- d) zrzeczenie się,
- e) wywłaszczenie,
- f) nabycie w drodze pierwokupu,
- g) nabycie w drodze podziałów oraz scaleń i podziałów,
- h) przejęcie na własność Gminy na podstawie innych tytułów prawnych na mocy przepisów szczególnych,
- i) inną czynność prawną przenoszącą własność, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2010 r. Nr 102, poz. 651 ze zm).

3. Decyzje w sprawach nabycia na rzecz Gminy nieruchomości każdorazowo podejmuje Rada Gminy w formie uchwały.

§ 3. Zasady zbywania i obciążania nieruchomości.

1. Nieruchomości stanowiące własność Gminy Wielkie Oczy mogą być przedmiotem:

- a) sprzedaży,
- b) oddania w użytkowanie wieczyste,
- c) darowizny,
- d) zamiany,
- e) zabezpieczenia dla zaciągania przez Gminę zobowiązań,
- f) obciążania, na rzecz właściciela innej nieruchomości, służebnością gruntową,
- g) obciążania nieruchomości będących własnością Gminy ograniczonymi prawami rzeczowymi na rzecz osób trzecich zgodnie z przepisami ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami /Dz.U. z 2010r. Nr 102 poz. 651 ze zm./ zwana dalej ustawą.

2. Decyzje w sprawach opisanych w § 3 pkt 1 lit. a podejmuje Wójt Gminy Wielkie Oczy.

3. Zbywanie nieruchomości może nastąpić tylko z zachowaniem warunków określonych w ustawie, przepisach Kodeksu cywilnego i innych przepisach prawnych regulujących zbycie.

4. Wójt może udzielać bonifikat w cenie sprzedaży nieruchomości na zasadach ustalonych w ustawie i przepisach wykonawczych.

5. W pozostałych sprawach opisanych w § 3 pkt 1 lit. b-g decyzje każdorazowo podejmuje Rada Gminy w formie uchwały.

§ 4. Zasady dzierżawy nieruchomości na czas oznaczony lub nieoznaczony dłuższy niż 3 lata.

1. Nieruchomości stanowiące własność Gminy Wielkie Oczy mogą być przedmiotem:

- a) dzierżawy, najmu,
- b) oddania w trwały zarząd,
- c) użyczenia.

2. Czynności w sprawach dzierżawy nieruchomości do lat 3, podejmuje Wójt bez zgody Rady Gminy.

3. Oddanie w dzierżawę nieruchomości na okres do 3 lat następuje w drodze bezprzetargowej.

4. Wójt ustala stawki czynszu dzierżawnego z uwzględnieniem klas bonitacji gruntów.

5. Udziela się Wójtowi Gminy zgody na oddanie w dzierżawę nieruchomości wchodzących w skład zasobu na okres powyżej 3 lat lub czas nieoznaczony po przeprowadzeniu przetargu.

6. Podejmując czynności w sprawie dzierżawy Wójt w szczególności określa:

- a) okres dzierżawy,
- b) kwotę czynszu do przetargu,
- c) skład komisji przetargowej w ilości 3 do 5 osób.

7. Przyjmuje się formę przetargu pisemnego nieograniczonego lub ograniczonego.

8. Podstawą do zawarcia umowy jest protokół z przetargu.

9. Jeśli pierwszy przetarg zakończył się wynikiem negatywnym, Wójt może wydzierżawić nieruchomość bez przeprowadzenia kolejnego przetargu, obniżając stawkę czynszu przyjętą do przetargu nie więcej niż 50%. Podstawę do zawarcia umowy stanowić będzie protokół z rokowań.

§ 5. Zasady wynajmowania nieruchomości na czas oznaczony lub nieoznaczony dłuższy niż 3 lata.

1. Zasady dotyczące wydzierżawiania nieruchomości stosuje się odpowiednio do czynności dotyczących wynajmowania nieruchomości.

2. Oddanie w najem nieruchomości na okres do 3 lat następuje w drodze bezprzetargowej.

3. Udziela się Wójtowi Gminy zgody na oddanie w najem nieruchomości wchodzących w skład zasobu na okres powyżej 3 lat lub czas nieoznaczony po przeprowadzeniu przetargu.

4. Przyjmuje się formę przetargu pisemnego nieograniczonego lub ograniczonego.

5. Podstawą do zawarcia umowy jest protokół z przetargu.

6. Wójt ustala wysokość stawek czynszu najmu w umowie z uwzględnieniem stanu technicznego nieruchomości, oraz przeznaczenia nieruchomości.

§ 6. Użyczenie.

Wójt może, bez konieczności uzyskania uprzedniej zgody Rady Gminy, nieruchomości stanowiące własność Gminy, użyczać na cele statutowe, służące krzewieniu kultury, sportu, turystyki i rekreacji, na cele charytatywne, opieki zdrowotnej, prowadzenia działalności kulturalnej, na cele bezpieczeństwa obywateli dla Ochotniczych Straży Pożarnych i Policji na okres do 10 lat, z możliwością dalszego przedłużenia umowy na kolejny okres do 10 lat na rzecz biorących w użyczenie, którzy wywiązali się z postanowień umowy.

§ 7. W sprawach nieuregulowanych w niniejszych zasadach mają zastosowanie przepisy ustawy o samorządzie gminnym oraz o gospodarce nieruchomościami.

§ 8. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Wielkie Oczy.

§ 9. Traci moc Uchwała Nr XIII/16/08 Rady Gminy w Wielkich Oczach z dnia 4 września 2008 r w sprawie ustalania zasad nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości stanowiących własność Gminy Wielkie Oczy oraz ich wydzierżawiania na okres dłuższy niż 3 lata oraz Uchwała Nr VIII/21/07 Rady Gminy w Wielkich Oczach z dnia 22 listopada 2007 r w sprawie ustalenia minimalnych stawek opłat za dzierżawę gruntów stanowiących własność Gminy Wielkie Oczy.

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

Przewodniczący
Rady Gminy
mgr Antoni Mach