

**UCHWAŁA Nr VII/57/03  
RADY GMINY W TARNOWCU  
z dnia 26.05.2003r.**

**w sprawie określenia zasad nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości stanowiących własność Gminy oraz ich wydzierżawiania lub najmu na okres dłuższy niż 3 lata**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a, art.40 ust. 1 i 2 pkt 3 oraz art. 42 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (jednolity tekst: Dz. U. z 2001r, Nr 142, poz. 1591 z późn. zm. ) oraz art. 13 i art. 15 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (jednolity tekst: Dz. U. z 2000r, Nr 46, poz. 543 z późn. zm)

**Rada Gminy w Tarnowcu  
uchwala, co następuje:**

**§ 1**

W zakresie w jakim ustawy szczególne nie stanowią inaczej, zasady ustalone niniejszą uchwałą określają:

- 1) tryb nabywania nieruchomości przez Gminę Tarnowiec, w szczególności w drodze zawarcia umowy sprzedaży, nabycia wieczystego użytkowania, darowizny i zamiany,
- 2) tryb zbywania nieruchomości wchodzących w skład gminnego zasobu nieruchomości, w szczególności przez sprzedaż, oddanie w użytkowanie wieczyste, darowiznę i zamianę,
- 3) obciążania ograniczonymi prawami rzeczowymi nieruchomości stanowiących własność gminy na rzecz osób fizycznych i osób prawnych,
- 4) tryb wydzierżawiania i najmu nieruchomości wchodzących w skład gminnego zasobu nieruchomości na rzecz osób fizycznych, osób prawnych i jednostek organizacyjnych nie mających osobowości prawnej, a także oddawania ich w użyczenie,
- 5) wyposażania w nieruchomości tworzonych przez Gminę zakładów i innych gminnych jednostek organizacyjnych oraz oddawania ich w trwały zarząd,
- 6) wnoszenie nieruchomości stanowiących własność Gminy jako wkłady niepieniężne (aporty) do spółek handlowych i przekazywanie ich na wyposażenie fundacji.

**§ 2**

Wójt podejmując w imieniu Gminy Tarnowiec decyzje w sprawach, o których mowa w § 1 zobowiązany jest do:

- 1) dążenia, aby podejmowana czynność prawna przynosiła maksymalną korzyść dla Gminy,

- 2) zachowania pierwszeństwa w zaspakajaniu przez Gminę celów publicznych, o których mowa w art. 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2000r. Nr 46, póź. 543 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) przestrzegania pierwszeństwa osób w nabyciu nieruchomości Gminy, które spełniają warunki określone w art. 34 ust. 1 ustawy, o której mowa w pkt 2,
- 7) warunkowania nabycia praw do mienia stanowiącego własność Gminy uregulowaniem przez zainteresowanych wszystkich zobowiązań finansowych ciężających na nich wobec Gminy.

### § 3

1. Nabycie nieruchomości w drodze umowy na własność Gminy lub w użytkowanie wieczyste może nastąpić przez Wójta jeżeli są one niezbędne na realizowane przez Gminę cele publiczne, o których mowa w art. 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2000r. Nr 46, póź. 543 z późn. zm.) i innych ustawach, a także na inne cele rozwojowe Gminy i zorganizowaną działalność inwestycyjną określoną w planach zagospodarowania przestrzennego i w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy.
2. Odpłatne nabycie nieruchomości na cele, o których mowa w ust. 1 następuje po cenie ustalonej przez Wójta.
3. 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.
4. Nabycie własności nieruchomości na rzecz Gminy Tarnowiec może nastąpić także w drodze zamiany, przyjęcia darowizny, spadku lub zapisu, nieodpłatnego przekazania w drodze decyzji administracyjnej, a także w wyniku innych czynności prawnych podjętych przez Wójta.
5. Zamiana nieruchomości o nierównej wartości lub zamiana własności nieruchomości na prawo użytkowania wieczystego z obowiązkiem dopłaty przez Gminę Tarnowiec może być dokonana tylko na cele, o których mowa w ust. 1. z wyjątkiem przypadków gdy zamiana następuje między Gminą Tarnowiec i Skarbem Państwa lub inną jednostką samorządu terytorialnego bez obowiązku dokonywania dopłat z tytułu różnej wartości zamienianych nieruchomości.

### § 4

Sprzedaż nieruchomości stanowiących własność Gminy lub oddanie jej w użytkowanie wieczyste następuje na podstawie Zarządzenia Wójta Gminy Tarnowiec w drodze przetargu lub w drodze bezprzetargowej, jeżeli przepis prawa tak stanowi, a wartość nieruchomości nie przekracza kwoty 10.000,00 zł.

## § 5

1. Wójt Gminy może w uzasadnionych przypadkach rozłożyć na raty należność za nieruchomości sprzedawane w drodze bezprzetargowej zgodnie z art. 70 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami.
2. Ustala się stawkę oprocentowania rat dla nieruchomości sprzedawanych w drodze bezprzetargowej w wysokości do połowy (1/2) stopy redyskonta weksli stosowanej przez NBP.

## § 6

1. Nieruchomości wchodzące w skład gminnego zasobu nieruchomości mogą być na podstawie Zarządzenia Wójta obciążane ograniczonymi prawami rzeczowymi na rzecz osób fizycznych i prawnych.
2. Obciążenie nieruchomości stanowiących własność Gminy hipoteką zabezpieczającą wierzytelności wynikające z tytułu 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 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn.zm.) może nastąpić wyłącznie za zgodą Rady Gminy w Tarnowcu.

## § 7

1. Wdzierżawianie i wynajmowanie nieruchomości stanowiących gminny zasób nieruchomości na okres powyżej 3 lat odbywa się w drodze przetargu w przypadku gdy Gmina nie planuje trwałego ich zagospodarowania, a także gdy jest to uzasadnione rozmiarem lub zakresem nakładów inwestycyjnych koniecznych dla zamierzonego korzystania z nieruchomości Zarządzenie o przeznaczeniu takich nieruchomości do wdzierżawienia lub wynajmu podejmuje Wójt Gminy.
2. Tryb i sposób przeprowadzania przetargu na dzierżawę lub najem nieruchomości stanowiących własność Gminy oraz cenę wywoławczą czynszu dzierżawnego określa Wójt Gminy w drodze Zarządzenia.
3. Zawarcie stosownej umowy w formie pisemnej dokonuje Wójt Gminy. W umowach dzierżawy lub najmu zamieszcza się postanowienia zabezpieczające waloryzację ustalonego czynszu jeden raz w każdym roku kalendarzowym przez zastosowanie wskaźników gwarantujących jego rynkową wartość.
4. W przypadku przedłużenia umowy dzierżawy lub najmu tym samym dzierżawcom lub najemcom, a także ich następcom prawnym na okres łączny powyżej trzech lat, stosuje się zasady określone niniejszą uchwałą.

## § 8

Wójt Gminy upoważniony jest do zawierania umów użyczenia, nieruchomości stanowiących użytkowanie lub własność Gminy osobom fizycznym, osobom prawnym i innym jednostkom organizacyjnym nie posiadającym osobowości prawnej na czas określony lub nieokreślony, jeżeli realizują zadania Gminy na podstawie odrębnych ustaw lub zawartych z Gminą umów.

§ 9

1. Nieruchomości stanowiące użytkowanie lub własność Gminy oddawane są w drodze Zarządzenia Wójta Gminy gminnym jednostkom organizacyjnym w trwały zarząd na zasadach określonych w przepisach o gospodarowaniu nieruchomościami jeżeli są one im niezbędne do wykonywania zadań statutowych.
2. Przekazanie nieruchomości z gminnego zasobu nieruchomości na wyposażenie zakładów i innych gminnych jednostek organizacyjnych tworzonych przez Gminę Tarnowiec jako organ założycielski następuje wyłącznie na podstawie uchwały Rady Gminy.

§ 10

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.

§ 11

Zasady i kryteria sprzedaży lokali mieszkalnych w budynkach stanowiących własność Gminy określa odrębna uchwała.

§ 12

Sprzedaż nieruchomości i oddanie w użytkowanie wieczyste, użytkowanie, najem i dzierżawę następuje po wyrażeniu opinii przez stałą komisję Rady Gminy.

§ 13

Informację o realizacji niniejszej uchwały za okres roku kalendarzowego Wójt Gminy przedkłada na piśmie Radzie Gminy łącznie ze sprawozdaniem rocznym z wykonania budżetu Gminy.

§ 14

Wykonanie uchwały zleca się Wójtowi Gminy w Tarnowcu.

§ 15

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14-tu dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego i podlega ponadto rozplakatowaniu w miejscach publicznych na obszarze Gminy.

PRZEWODNICĄCY

Rady Gminy

Tadeusz Smietana