

UCHWAŁA NR XXIV/ 201 /2013
RADY GMINY KROŚCIENKO WYŻNE

z dnia 26 marca 2013 r.

w sprawie określania zasad nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości stanowiących własność Gminy Krościenko Wyżne oraz ich wydzierżawiania lub najmu na okres dłuższy niż trzy lata

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a, art. 40 ust. 2 pkt 3 i art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.) oraz art. 13, art. 15 i art. 25 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2010 r. Nr 102, poz. 651 z późn. zm.) uchwala, co następuje:

§ 1. Określa się zasady nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości stanowiących własność Gminy Krościenko Wyżne oraz ich wydzierżawiania lub najmu na okres dłuższy niż trzy lata w brzmieniu, jak załącznik do niniejszej uchwały.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Krościenko Wyżne.

§ 3. Traci moc UCHWAŁA NR XV/95/2004 Rady Gminy Krościenko Wyżne z dnia 29 czerwca 2004 r. w sprawie określenia zasad nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości gruntowych stanowiących własność Gminy Krościenko Wyżne oraz ich wydzierżawiania lub najmu na okres dłuższy niż trzy lata.

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

Załącznik do uchwały Nr XXIV/ 201 /2013
Rady Gminy Krościenko Wyżne
z dnia 26 marca 2013 r.

ZASADY NABYWANIA, ZBYWANIA I OBCIĄŻANIA NIERUCHOMOŚCI STANOWIĄCYCH WŁASNOŚĆ GMINY KROŚCIENKO WYŻNE ORAZ ICH WYDZIERŻAWIANIA LUB NAJMU NA OKRES DŁUŻSZY NIŻ TRZY LATA

§ 1. Wójt Gminy Krościenko Wyżne gospodaruje gminnym zasobem nieruchomości z zachowaniem obowiązujących ustaw oraz zasad określonych w niniejszej uchwale.

Rozdział 1. Nabywanie nieruchomości

§ 2. 1. Nabycie nieruchomości na rzecz Gminy Krościenko Wyżne następuje w szczególności w drodze:

- 1) zakupu nieruchomości na wniosek właściciela lub w wyniku starań podjętych przez Wójta Gminy:
 - a) w związku z realizacją zadań gminy, zgodnie z ustawą z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.), ustawą z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2010 r. Nr 102, poz. 651 z późn. zm.), zwaną dalej ustawą i innych przepisów szczegółowych,
 - b) na cele rozwojowe i inwestycyjne gminy określone w planie zagospodarowania przestrzennego, Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy;
- 2) nabycia w wykonaniu prawa pierwokupu;
- 3) nabycia jako darowizny, nieodpłatnego przekazania, spadku, zapisu, zamiany;
- 4) oddania w użytkowanie wieczyste;
- 5) przejęcia nieruchomości za zobowiązania dłużników wobec gminy;
- 6) innych czynności prawnych.

2. Nabycie nieruchomości wymaga zgody Rady Gminy Krościenko Wyżne.

3. Odpłatne nabycie nieruchomości następuje po przeprowadzeniu negocjacji, po cenach średnich stosowanych w obrocie gruntami w gminie, chyba że za nabyciem za inną cenę przemawiają szczególne okoliczności np.:

- 1) budowa i modernizacja dróg;
- 2) ochrona p.poż.;
- 3) ochrona zdrowia;
- 4) cele publiczne określone w art. 6 ustawy.

4. Uzgodnienie ceny i spisanie protokołu z przeprowadzenia negocjacji w sprawie nabycia nieruchomości stanowi podstawę do zawarcia umowy notarialnej.

Rozdział 2. Zbywanie nieruchomości

§ 3. Sprzedaż lub oddanie w użytkowanie wieczyste nieruchomości z zasobu nieruchomości Gminy Krościenko Wyżne następuje w formie przetargu lub w formie bezprzetargowej, jeżeli przepis szczególny tak stanowi.

§ 4. W uzasadnionych przypadkach należność za nieruchomości sprzedawane w drodze bezprzetargowej może być rozłożona na raty zgodnie z art. 70 ust. 2 ustawy.

§ 5. Sprzedaż lub oddanie w użytkowanie wieczyste nieruchomości wymaga zgody Rady Gminy Krościenko Wyżne.

§ 6. 1. Nieruchomości stanowiące własność Gminy Krościenko Wyżne mogą być przedmiotem darowizny na cele publiczne określone w przepisach ustawy, a także na rzecz Skarbu Państwa lub innych jednostek samorządu terytorialnego.

2. Dokonanie darowizny wymaga zgody Rady Gminy Krościenko Wyżne.

Rozdział 3. Obciążanie nieruchomości

§ 7. Nieruchomości wchodzące w skład gminnego zasobu nieruchomości mogą być obciążane ograniczonymi prawami rzeczowymi na rzecz osób fizycznych, Skarbu Państwa i innych osób prawnych oraz jednostek organizacyjnych nie posiadających osobowości prawnej, na podstawie uchwały Rady Gminy Krościenko Wyżne.

Rozdział 4. Dzierżawa i najem nieruchomości gruntowych

§ 8. 1. Nieruchomości gruntowe oddaje się w dzierżawę lub najem w trybie przetargowym, z zastrzeżeniem wynikającym z przepisów ustawy.

2. Oddanie nieruchomości gruntowych w dzierżawę lub najem na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub na czas nieoznaczony następuje za zgodą Rady Gminy w formie uchwały.

§ 9. 1. Rada Gminy Krościenko Wyżne ustala minimalną stawkę czynszu dzierżawy i najmu za 1 m² nieruchomości gruntowych w formie uchwały.

2. Stawka czynszu ustalona na podstawie ust. 1 stanowi cenę wywoławczą w przetargu, o którym mowa w § 8.

§ 10. Rada Gminy Krościenko Wyżne może wyrazić zgodę na dzierżawę i najem nieruchomości gruntowych w trybie bezprzetargowym, w drodze negocjacji stawki czynszu określonej w § 9 ust. 1, dla realizacji zadań statutowych, nieobejmujących prowadzenia działalności gospodarczej, z przeznaczeniem na:

- 1) cele prowadzenia działalności charytatywnej, sportowo – rekreacyjnej, kulturalnej i oświatowej;
- 2) cele użyteczności publicznej;
- 3) rzecz innej jednostki samorządu terytorialnego, samorządowych jednostek organizacyjnych lub Skarbu Państwa.

§ 11. Umowy najmu i dzierżawy nieruchomości gruntowych powinny nakładać na najemców lub dzierżawców obowiązek udostępniania nieruchomości gruntowych 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.

§ 12. Wójt Gminy może oddać nieruchomość w trwały zarząd gminnym jednostkom organizacyjnym oraz obciążać na ich rzecz nieruchomości gminy ograniczonymi prawami rzeczowymi i oddawać w użyczenie, gdy jest to niezbędne dla realizacji zadań określonych w ustawach lub gdy jest to społecznie i ekonomicznie uzasadnione.

Rozdział 5. Najem lokali i budynków użytkowych

§ 13. 1. Najemcę lokalu i budynku użytkowego wyłania się w drodze przetargu na miesięczną stawkę czynszu za 1 m² powierzchni użytkowej.

2. W ogłoszeniu o przetargu na miesięczną stawkę czynszu za 1 m² powierzchni użytkowej lokalu i budynku, może zostać określony rodzaj działalności, jaka ma być w danym lokalu prowadzona.

§ 14. 1. Minimalną miesięczną stawkę czynszu za 1 m² powierzchni użytkowej lokalu i budynku użytkowego ustala Rada Gminy Krościenko Wyżne w formie uchwały.

2. Stawka czynszu ustalona na podstawie ust. 1 stanowi cenę wywoławczą w przetargu, o którym mowa w § 13.

§ 15. Rada Gminy Krościenko Wyżne może wyrazić zgodę na najem lokali i budynków użytkowych w trybie bezprzetargowym, w drodze negocjacji stawki czynszu określonej w § 14 ust. 1, dla realizacji zadań statutowych, nieobejmujących prowadzenia działalności gospodarczej, z przeznaczeniem:

- 1) na cele prowadzenia działalności charytatywnej, sportowo – rekreacyjnej, kulturalnej i oświatowej;
- 2) na cele użyteczności publicznej;
- 3) na rzecz innej jednostki samorządu terytorialnego, samorządowych jednostek organizacyjnych lub Skarbu Państwa.

§ 16. Szczegółowe warunki najmu lokalu i budynku użytkowego określone zostaną w umowie najmu.