

**Uchwała Nr XIV/100/2008**  
**Rady Gminy Zarszyn**  
**z dnia 28 marca 2008r.**

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

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 9 lit. „a” oraz art.40 ust.2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2001r. Nr 142, poz.1591 z póź. zm.), oraz art. 13 i art. 15 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2004 r. Nr 261, poz. 2603 z póź. zm.)

**Rada Gminy Zarszyn**  
**uchwała, co następuje:**

§ 1

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

- 1) tryb nabywania nieruchomości przez Gminę Zarszyn, 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 wieczyste użytkowanie, 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 użytkowanie,
- 5) wyposażania w nieruchomości tworzonych przez gminę zakładów i innych gminnych jednostek organizacyjnych oraz oddawania ich w trwałe zarząd,
- 6) wnoszenie nieruchomości stanowiących własność gminy jako wkłady niepieniężne (aporty) do spółek handlowych i przekazywanie ich na rzecz fundacji,

§ 2

Organy gminy podejmując w imieniu Gminy Zarszyn decyzje w sprawach, o których mowa w § 1 zobowiązane są 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 2004 r. Nr 261, poz. 2603 z póź. zm.) i w innych ustawach,
- 3) przeciwdziałania zagrożeniom pogarszania warunków środowiska naturalnego,

- 4) zachowania celów strategii i programów społeczno-gospodarczych gminy, planów zagospodarowania przestrzennego oraz studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy,
- 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 ciężących na nich wobec gminy.

### § 3

1. Nabycie nieruchomości w drodze umowy na własność gminy lub w użytkowanie wieczyste gminy może nastąpić przez Wójta Gminy, 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 (tekst Dz. U. z 2004 r. Nr 261, poz. 2603 z późn. zm.), 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. Wójt Gminy zobowiązany jest uzyskać w tym zakresie zgodę Rady Gminy.

2. Odpłatne nabycie nieruchomości na cele, o których mowa w ust. 1 następuje po cenie ustalonej przez Wójta Gminy, jednak nie wyższej, niż średnie ceny stosowane w obrocie nieruchomościami, chyba, że za nabyciem przemawiają szczególne okoliczności.

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 Zarszyn może nastąpić za zgodą Rady Gminy, także w drodze zamiany, przyjęcia darowizny oraz spadku, zapisu i nieodpłatnego przekazania w drodze decyzji administracyjnej.

5. Zamiana nieruchomości nierównej wartości lub zamiana własności nieruchomości na prawo użytkowania wieczystego z obowiązkiem dopłaty przez Gminę Zarszyn może być dokonana tylko na cele, o których mowa w ust. 1 za zgodą Rady Gminy.

### § 4

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. Do zawarcia umowy darowizny nieruchomości wymagana jest zgoda Rady Gminy.

### § 5

1. Sprzedaż nieruchomości stanowiącej własność Gminy Zarszyn lub oddanie jej w użytkowanie wieczyste może nastąpić na podstawie uchwały Rady Gminy, w drodze przetargu lub w drodze bezprzetargowej, jeżeli przepis ustawy tak stanowi.

2. Zbycie nieruchomości, a także takie obciążenie jej ograniczonymi prawami rzeczowymi w wyniku, którego następuje uszczuplenie dotychczasowych praw sołectwa do korzystania z mienia gminnego, może nastąpić wyłącznie za zgodą zebrania wiejskiego tego sołectwa.

#### § 6

1. Nieruchomości wchodzące w skład gminnego zasobu nieruchomości mogą być za zgodą Rady Gminy obciążane ograniczonymi prawami rzeczowymi na rzecz osób fizycznych i prawnych.

2. Obciążenie nieruchomości stanowiących własność gminy hipoteką zabezpieczającą wiarygodności wynikające z tytułu kredytów i pożyczek zaciąganych przez Gminę Zarszyn, może nastąpić wyłącznie za zgodą Rady Gminy.

#### § 7

1. Wyzierżawianie, wynajmowanie i oddanie w użytkowanie nieruchomości stanowiących gminny zasób nieruchomości na okres powyżej trzech lat odbywa się w drodze przetargu w przypadku gdy gmina nie planuje trwałego ich zagospodarowania. Zarządzenie o przeznaczeniu takich nieruchomości do wydzierżawienia lub wynajmu wydaje Wójt Gminy.

2. Tryb i sposób przeprowadzania przetargu na dzierżawę, najem i użytkowanie nieruchomości stanowiących własność gminy określa Wójt Gminy w drodze zarządzenia.

3. Wyboru najkorzystniejszej oferty na dzierżawę, najem i użytkowanie nieruchomości wykazanych w zarządzeniu, o której mowa w ust. 1 oraz zawarcia stosownej umowy w formie pisemnej dokonuje Wójt Gminy.

4. W uzasadnionych gospodarczo przypadkach Wójt Gminy może odstąpić od zasady wydzierżawiania lub wynajmowania nieruchomości na okres powyżej trzech lat w drodze przetargu wyłącznie za zgodą Rady Gminy.

5. Jeżeli po umowie najmu, dzierżawy, zawartej na czas określony do 3 lat Gmina zamierza zawrzeć kolejną umowę z tą samą stroną umowy, której przedmiotem jest ta sama nieruchomość, czynności tych dokonuje Wójt Gminy bez zgody Rady Gminy, lecz kolejne okresy umów nie mogą przekroczyć 3 lat.

#### § 8

Wójt Gminy upoważniony jest do zawierania umów użyczenia nieruchomości stanowiących własność gminy osobom fizycznym, osobom prawnym i innym jednostkom organizacyjnym nie posiadającym osobowości prawnej na czas określony lub nieokreślony, jeżeli nie działają one w celu osiągnięcia zysku i realizują zadania gminy na podstawie odrębnych ustaw lub zawartych z gminą umów.

#### § 9

1. Nieruchomości stanowiące własność gminy oddawane są w drodze decyzji Wójta Gminy gminnym jednostkom organizacyjnym w trwały zarząd, na zasadach określonych w przepisach o ustawy gospodarce nieruchomościami, jeżeli są niezbędne do wykonywania statutowych zadań jednostki.

2. Przekazanie nieruchomości z gminnego zasobu nieruchomości na wyposażenie zakładów i innych gminnych jednostek organizacyjnych tworzonych przez Gminę Zarszyn 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 następuje na podstawie uchwały Rady Gminy, według wartości określonej przez rzeczoznawcę majątkowego.

§ 11

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

§ 12

Traci moc uchwała Nr VI/56/03 Rady Gminy Zarszyn z dnia 16 kwietnia 2003r. w sprawie określenia zasad nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości stanowiących własność gminy oraz ich wdzierżawiania lub najmu na okres dłuższy niż 3 lata.

§ 13

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Zarszyn.

§ 14

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