

**Uchwała Nr XVI/85/2007**  
**Rady Gminy Frysztak**  
**z dnia 30 listopada 2007 roku**

**w sprawie określenia zasad nabywania, zbywania obciążania nieruchomości gruntowych stanowiących własność gminy oraz ich wydzierżawiania na okres dłuższy niż trzy lata.**

Na podstawie art. 15 ust.2 pkt 9 lit.a , art.40 ust.1 i art.41 ust.1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym ( tekst jednolity: Dz. U. z 2001 roku Nr 142 poz.1591 z późn. zm.)

Rada Gminy Frysztak uchwała co następuje:

**§ 1**

Ustala się zasady nabywania, zbywania obciążania nieruchomości gruntowych stanowiących własność gminy oraz ich wydzierżawiania na okres dłuższy niż trzy lata w brzmieniu stanowiącym załącznik do niniejszej uchwały.

**§ 2**

Wykonanie uchwały zleca się Wójtowi Gminy.

**§ 3**

Nadzór nad wykonaniem uchwały powierza się Komisji Rozwoju Gospodarczego i Budżetu.

**§ 4**

Traci moc uchwała Nr XXXVI /207/98 Rady Gminy we Frysztaku z dnia 17 czerwca 1998 roku w sprawie określenia zasad nabywania, zbywania obciążania nieruchomości gruntowych stanowiących własność gminy oraz ich wydzierżawiania na okres dłuższy niż trzy lata.

**§ 5**

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

## Z A S A D Y

### **nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości gruntowych stanowiących własność gminy oraz ich wydzierżawiania na okres dłuższy niż trzy lata**

#### **Rozdział I. Postanowienia ogólne:**

##### § 1

Zasady nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości gruntowych stanowiących własność Gminy Frysztak oraz ich wydzierżawiania na okres dłuższy niż trzy lata zwane dalej "Zasadami" określają:

- 1) procedurę i tryb nabywania nieruchomości przez gminę od osób fizycznych i prawnych w drodze zakupu, nieodpłatnego przejęcia darowizny, przejęcia za długi wierzycieli wobec gminy oraz w drodze zamiany.
- 2) sposoby i tryb zbywania nieruchomości na rzecz osób fizycznych i prawnych poprzez sprzedaż, oddanie w użytkowanie wieczyste lub darowiznę w drodze zamiany.
- 3) warunki i zakres obciążania nieruchomości stanowiących własność gminy na rzecz osób fizycznych, osób prawnych lub Skarbu Państwa
- 4) warunki wydzierżawiania i najmu nieruchomości osobom fizycznym lub prawnym

##### § 2

1. Nabywanie, zbywanie i obciążanie gruntów zabudowanych i gruntów stanowiących własność gminy oraz ich wydzierżawianie i najem następuje w trybie przepisów ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r o gospodarce nieruchomościami (jednolity tekst Dz. U. z 2004r nr 261 poz. 2603 z późniejszymi zmianami).  
Czynności tych dokonuje Rada Gminy z zastrzeżeniem postanowień ust. 2
2. Rada Gminy upoważnia Wójta Gminy Frysztak do następujących czynności:
  - 1) sprzedaży na rzecz użytkownika wieczystego nieruchomości oddanej mu w użytkowanie wieczyste,
  - 2) zbycia części przyległego gruntu niezbędnego do poprawienia warunków zagospodarowania już posiadanej działki, jeżeli część ta nie może być zbyta jako odrębna działka budowlana,
  - 3) dzierżawy lub najmu nieruchomości na czas nieoznaczony,
  - 4) zbycia nieruchomości, której wartość szacunkowa nie przekracza 10 tyś. zł,
  - 5) nabycia nieruchomości, której wartość nie przekracza 10 tyś. zł,
  - 6) obciążania niemajątkowego nieruchomości,
  - 7) zamiany nieruchomości o wartości nie przekraczającej 10 tyś. zł każda

#### **Rozdział II. Postanowienia szczegółowe:**

##### § 3

1. Nabycie na własność gminy nieruchomości od osób fizycznych lub prawnych następuje w drodze:
  - 1) Zakupu nieruchomości z wniosku właściciela lub w drodze podjętych starań przez gminę w związku z realizacją zadań gminy zaspokajających zbiorowe potrzeby mieszkańców,

- 2) Nabycia w drodze pierwokupu,
  - 3) Zamiany nieruchomości jeśli są potrzebne na cele publiczne gminy,
  - 4) Przejęcia przez gminę nieruchomości w drodze darowizny, spadku lub zapisu,
  - 5) Przejęcia przez gminę nieruchomości za zobowiązania dłużników,
  - 6) Nieodpłatnego przekazania nieruchomości przez Skarb Państwa w drodze umowy,
  - 7) Innych czynności prawnych
2. Odpłatne nabycie nieruchomości następuje po przeprowadzeniu postępowania negocjacyjnego wg. średnich cen stosowanych w wolnym rynkowym obrocie gruntów w gminie, względnie wg. cen ustalonych w wycenie rzeczoznawcy majątkowego.
  3. Nabywanie nieruchomości, której wartości przekracza 10 tys. zł. oraz zbycie nieruchomości, której wartość przekracza 10 tys. zł wymaga zgody Rady Gminy.

#### **§ 4**

1. Zbycie nieruchomości osobom fizycznym lub prawnym może nastąpić poprzez:
  - 1) sprzedaż
  - 2) oddanie w użytkowanie wieczyste
  - 3) nieodpłatne przekazanie
  - 4) zamianę nieruchomości
2. Sprzedaż nieruchomości dla osób fizycznych i prawnych oraz oddanie w użytkowanie wieczyste następuje na zasadach określonych w rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 14 września 2004r w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (jedn. tekst. z 2004r nr 207 poz. 2108 z późniejszymi zmianami).
3. Sprzedaż nieruchomości lub oddanie jej w użytkowanie wieczyste, jeżeli jej wartość szacunkowa przekracza 10 tys. zł wymaga zgody Rady Gminy.
4. Wójt Gminy podejmując decyzję o sprzedaży nieruchomości lub oddaniu jej w użytkowanie wieczyste, sporządza wykazy, ogłasza przetarg i wybiera jedną z jego form zgodnie w obowiązującymi przepisami.

#### **§ 5**

1. Obciążenie nieruchomości stanowiących własność gminy może być dokonane na zasadach określonych w kodeksie cywilnym w formie służebności i innych obciążeń o charakterze niemajątkowym.
2. Obciążenia niemajątkowe, o których mowa w ust. 1 dokonuje Wójt Gminy Frysztak

#### **§ 6**

1. Wdzierżawienie nieruchomości i najem lokali, następuje w drodze przetargu. Wybór formy przetargu i jego zasad określa Wójt w granicach obowiązujących przepisów
2. Wdzierżawienie gruntów i najem lokali wymaga zawarcia umowy pisemnej.
3. Wójt Gminy podejmując decyzję o oddaniu nieruchomości w dzierżawę lub najem określa: przedmiot dzierżawy, stawki czynszu i inne opłaty z tym związane.
4. W przypadkach gdy drugi przetarg nie doprowadzi do wyłonienia dzierżawcy lub najemcy, Wójt może oddać nieruchomość w posiadanie zależne w drodze bez przetargowej

#### **§ 7**

Nieruchomości oraz inne składniki majątkowe mogą być oddane w użyczenie osobom prawnym, jednostkom i organizacjom nie posiadającym osobowości prawnej, jeżeli osoby te prowadzą działalność społecznie użyteczną na rzecz gminy (np. OSP itp..)

### **Rozdział III. Postanowienia końcowe:**

#### **§ 8**

O podjętych decyzjach w sprawach zbywania, nabywania i obciążania nieruchomości oraz wydzierżawiania ich na okres dłuższy niż 3 lata Wójt Gminy informuję na najbliższej sesji Rady Gminy w sprawozdaniu z działalności Wójta.

#### **§ 9**

Nabywanie, zbywanie i wydzierżawianie nieruchomości zabudowanych lub przeznaczonych pod zabudowę dokonywane jest w trybie przepisów o gospodarce nieruchomościami, przy uwzględnieniu niniejszych zasad.