

**UCHWAŁA NR III/20/11
RADY GMINY GIBY**

z dnia 17 stycznia 2011 r.

**w sprawie określenia zasad nabycia, zbycia i obciążania nieruchomości gruntowych oraz ich
wydzierżawiania lub najmu na okres dłuższy niż trzy lata lub na czas nieoznaczony**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. „a” ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271 i Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717 i Nr 162, poz. 1568, z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203 i Nr 214, poz. 1806, z 2005 r. Nr 172, poz. 1441 i Nr 175, poz. 1457, z 2006 r. Nr 17, poz. 128, Nr 181, poz. 1337 z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974 i Nr 173, poz. 1218 z 2008 r. Nr 180, poz. 1111 i Nr 223, poz. 1458, z 2009 r. Nr 52, poz. 420 i Nr 157, poz. 1241 oraz z 2010 r. Nr 28, poz. 142 i 146, Nr 40, poz. 230, Nr 206, poz. 675) art. 12, art. 13, art. 24 ust. 1 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, Nr 206, poz. 675, Nr 143, poz. 963, Nr 155, Nr 2043, Nr 197, poz. 1307, Nr 200, poz. 1323) uchwala się, co następuje:

**Rozdział 1.
Przepisy ogólne**

§ 1. 1. Zasady nabycia, zbycia i obciążania nieruchomości gruntowych i wydzierżawiania lub najmu na okres dłuższy niż trzy lata lub na czas nieoznaczony stanowiących własność gminy Giby określa ustawa z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami oraz niniejsza uchwała.

2. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) Gminie – należy przez to rozumieć Gminę wiejską Giby;
- 2) Radzie Gminy – należy przez to rozumieć – Radę Gminy w Gibach;
- 3) Wójcie – należy przez to rozumieć Wójta Gminy Giby;
- 4) Ustawie – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami.

§ 2. Gospodarowanie nieruchomościami stanowiącymi własność gminy należy do Wójta, który:

- 1) dokonuje wyboru formy prawnej przekazania nieruchomości osobom prawnym, osobom fizycznym i jednostkom organizacyjnym nieposiadającym osobowości prawnej i podaje do publicznej wiadomości wykaz nieruchomości przeznaczonych do obrotu cywilno prawnego;
- 2) przeprowadza postępowanie przewidziane przepisami prawa w przypadku ustawowego obowiązku przeprowadzenia przetargu;
- 3) przeprowadza postępowanie przewidziane przepisami prawa w przypadku przekazywania nieruchomości osobom prawnym i fizycznym w trybie bezprzetargowym;
- 4) zawiera umowy cywilnoprawne oraz w przypadkach przewidzianych ustawą wydaje decyzje administracyjne.

§ 3. 1. Wójt dokonuje wyboru formy prawnej oraz ustala treść umowy lub decyzji dotyczącej przekazania nieruchomości uwzględniając jej przeznaczenie wynikające z miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego jeżeli taki plan istnieje oraz studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy i w takim zakresie może:

- 1) przenosić własność nieruchomości w drodze sprzedaży;
- 2) oddawać nieruchomości w użytkowanie wieczyste;
- 3) dokonywać zamiany nieruchomości lub zmiany prawa użytkowania wieczystego nieruchomości na prawo użytkowania wieczystego innej nieruchomości gruntowej;
- 4) obciążać nieruchomości ograniczonymi prawami rzeczowymi na rzecz osób trzecich;
- 5) zawierać inne umowy przewidziane prawem.

2. Zgody Rady Gminnej wyrażonej odrębną uchwałą wymaga:

- 1) przekazanie nieruchomości w drodze darowizny na cele publiczne;
- 2) przekazanie nieruchomości Skarbowi Państwa oraz jednostkom samorządu terytorialnego w drodze darowizny;
- 3) sprzedaż nieruchomości Skarbowi Państw oraz jednostkom samorządu terytorialnego za cenę obniżoną oraz oddanie nieruchomości gruntowej Skarbowi Państwa oraz jednostkom samorządu terytorialnego nieodpłatnie w użytkowanie wieczyste;
- 4) nieodpłatne obciążanie nieruchomości na rzecz Skarbu Państwa oraz jednostek samorządu terytorialnego ograniczonymi prawami rzeczowymi;
- 5) zamiana nieruchomości, zamiana prawa użytkowania wieczystego, o ile dokonywana jest między gminą a Skarbem Państwa oraz między jednostkami samorządu terytorialnego bez obowiązku dokonywania dopłat w przypadku różnej wartości zamienianych nieruchomości lub praw.

Rozdział 2.

Zasady nabywania nieruchomości i prawa użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowych do gminnego zasobu nieruchomości

§ 4. 1. Wójt może nabywać nieruchomości gruntowe do gminnego zasobu nieruchomości stanowiące własność osób fizycznych i prawnych oraz przysługujące tym osobom prawa użytkowania wieczystego, uwzględniając potrzeby zabudowy i rozwoju gminy, a także obowiązek wykonania zadań publicznych.

2. W zakresie określonym w ust. 1 Wójt może:

- 1) zawierać umowy kupna i zamiany nieruchomości oraz praw użytkowania wieczystego;
- 2) zawierać umowy dotyczące nieodpłatnego przejęcia nieruchomości lub prawa użytkowania wieczystego;
- 3) cena nabycia własności lub prawa użytkowania wieczystego nieruchomości nie powinna przekraczać wartości ustalonej przez rzeczoznawcę majątkowego. W szczególnych przypadkach uzasadnionych interesem gminy cena nabycia nieruchomości może być ustalona w drodze negocjacji stron.

3. Czynności wymienione w ust. 2 niniejszej uchwały wykonuje Wójt wydając w tych sprawach stosowne zarządzenia po zasięgnięciu opinii merytorycznej Komisji Rady Gminy.

Rozdział 3.

Sprzedaż nieruchomości i oddawanie ich w użytkowanie wieczyste

§ 5. 1. Nieruchomości gruntowe przekazywane są osobom prawnym i fizycznym na własność w drodze sprzedaży lub oddania w użytkowanie wieczyste.

2. Wójt przeznacza nieruchomości gruntowe do zbycia stosując tryb przetargowy z uwzględnieniem pierwszeństwa przysługującego z ustawy.

3. Czynności wymienione w ust. 2 wykonuje Wójt, wydając w tych sprawach stosowne zarządzenia po zasięgnięciu opinii merytorycznej Komisji Rady Gminy.

4. Sprzedaż lub oddanie nieruchomości gruntowej w użytkowanie wieczyste w trybie bezprzetargowym następuje w przypadkach określonych ustawą.

Rozdział 4.

Oddawanie nieruchomości użytkowanie, dzierżawę i najem oraz na podstawie innych tytułów prawnych

§ 6. 1. Wójt może oddawać nieruchomości gruntowe osobom prawnym i osobom fizycznym w użytkowanie, dzierżawę i najem oraz udostępniać je na podstawie innych tytułów prawnych.

2. Warunki i opłaty z tytułu korzystania z nieruchomości ustala się w drodze przetargu, a w przypadku przekazania nieruchomości w drodze bezprzetargowej – w umowie zawieranej przez Wójta z osobą prawną lub osobą fizyczną, z zastrzeżeniem ust. 3.

3. Nieruchomości wchodzące w skład gminnego zasobu nieruchomości mogą być oddawane w użytkowanie, najem i dzierżawę na czas nieoznaczony. W uzasadnionych przypadkach, biorąc pod uwagę przeznaczenie nieruchomości, umowa może być zawarta na czas oznaczony.

§ 7. Upoważnia się Wójta, do wydierżawiania nieruchomości będących własnością gminy, w trybie bez przetargowym, gdy po umowie zawartej na czas określony do 3 lat, strony zawierają kolejne umowy, których przedmiotem jest ta sama nieruchomość.

Rozdział 5.

Przekazywanie nieruchomości jednostkom gminnym nieposiadającym osobowości prawnej

§ 8. Nieruchomości stanowiące własność gminy mogą być przez Wójta przekazywane jednostkom organizacyjnym gminy nie posiadającym osobowości prawnej w trwały zarząd, najem i dzierżawę oraz użyczenie na cele związane z ich działalnością określoną aktem o utworzeniu jednostki oraz statutem.

§ 9. W przypadku przekazywania nieruchomości gminnej jednostce organizacyjnej gminy nieposiadającej osobowości prawnej w najem, dzierżawę lub użyczenie warunki korzystania z nieruchomości oraz opłaty z tego tytułu określa umowa.

Rozdział 6.

Postanowienia końcowe

§ 10. Zobowiązuje się Wójta do składania Radzie Gminy rocznych informacji z realizacji niniejszej uchwały.

§ 11. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi.

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

Przewodniczący Rady Gminy

Cezary Jan Czarniewski