

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

Na podstawie art.18 ust.2 pkt.9 lit.a/ ustawy z dnia: 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym /tj. Dz .U. z 2013r. poz. 594 . ze zmianami/, art.37 ust.4 ustawy z dnia 21.08.1997r. o gospodarce nieruchomościami / Dz.U. z 2010r. nr.102 poz.651 ze zm./

Rada Miejska w Błazowej uchwała :

§ 1

Zasady 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 oraz ich wydzierżawiania na okres dłuższy niż 3 lata, zwane dalej „zasadami”, określają:

1/ procedurę i tryb nabywania nieruchomości przez gminę do gminnego zasobu nieruchomości od osób fizycznych, Skarbu Państwa i innych osób prawnych a w szczególności w drodze zakupu, nabycia w drodze pierwokupu, oddania w użytkowanie wieczyste, darowizny , zamiany, przejęcia za długi wierzycieli wobec gminy a w szczególności za zaległości podatkowe z tytułu podatków stanowiących dochody gminy ;

2/ sposoby i tryb zbywania nieruchomości stanowiących własność gminy na rzecz osób fizycznych i prawnych, w tym Skarbu Państwa - poprzez sprzedaż, darowiznę na cele publiczne lub na rzecz Skarbu Państwa, oddanie w użytkowanie wieczyste a także najem, dzierżawę lub zamianę ;

3/ warunki i zakres obciążania ograniczonymi prawami rzeczowymi nieruchomości stanowiących własność gminy na rzecz osób fizycznych, Skarbu Państwa i innych osób prawnych oraz wnoszenia aportów do spółek.

2. Obrót nieruchomościami, o których mowa w ust. 1 dotyczy wszelkich nieruchomości, o których mowa w przepisach ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami.

1/Organem reprezentującym gminę w tych sprawach jest Burmistrz Błazowej , który dokonuje obrotu nieruchomościami z zachowaniem poniższych zasad.

2/Zasady niniejsze nie naruszają dotychczasowych uprawnień przysługujących sołectwom w zakresie gruntów stanowiących poprzednio mienie wiejskie, zgodnie z art. 48 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym.

ROZDZIAŁ II. Postanowienia szczegółowe

1. Nabycie na własność gminy nieruchomości od osób fizycznych, Skarbu Państwa lub osób prawnych następuje w drodze :

1/ zakupu nieruchomości z wniosku właściciela lub w drodze podjętych starań przez gminę w związku z realizacją ważnych celów gospodarczych i zaspokajających potrzeby mieszkańców;

2/ nieodpłatnego oddania w użytkowanie wieczyste lub nabycia w drodze pierwokupu;

3/ przejęcia przez gminę nieruchomości w drodze darowizny, nieodpłatnego przejęcia spadku lub zapisu , a także zamiany

4/ przejęcia przez gminę nieruchomości za zobowiązania jej dłużników a w szczególności za zaległości podatkowe.

2. O nabyciu nieruchomości z wniosku właściciela w drodze zakupu, darowizny, spadku lub zapisu rozstrzyga Burmistrz Błazowej .

3. Odpłatne nabycie nieruchomości następuje po cenach średnich stosowanych w obrocie gruntów rolnych między rolnikami w gminie Błazowa lub po cenie ustalonej w drodze negocjacji,

4. W uchwale o odpłatnym nabyciu nieruchomości Burmistrz Błazowej określa ofertową cenę, jako propozycję, właścicielowi gruntu:

1/ Przyjęcie przez właściciela proponowanej ceny i spisanie w tej sprawie wstępnego protokołu, stanowiąc będzie podstawę do sporządzenia umowy notarialnej .

5. Nabywanie nieruchomości, której ustalona cena przekracza 10.000 zł wymaga zgody Rady Miejskiej.

6. Jeżeli nieruchomość nabywana jest w drodze przetargu – Burmistrz Błazowej może oferować bez zgody Rady Miejskiej , cenę nie wyższą niż podaną w ust.5

7. Zbycie nieruchomości osobom fizycznym lub prawnym może nastąpić w formach określonych w ust. 1 pkt.2 rozdziału I , przy zachowaniu przez Burmistrza Błazowej zasad:

1/ sprzedaż nieruchomości lub oddanie jej w użytkowanie wieczyste, jeżeli jej wartość rynkowa przekracza 10000 zł, wymaga zgody Rady Miejskiej .Zasada ta nie obowiązuje przy zamianach;

2/ Burmistrz Błazowej podejmując decyzje o sprzedaży nieruchomości lub oddaniu jej w wieczyste użytkowanie, zgłasza ją do sprzedaży lub użytkowania wieczystego poprzez obwieszczenie wywieszone przez okres 21 dni a następnie ogłoszenie o przetargu;

3/ uchwały organów gminy w sprawie sprzedaży lub oddania w użytkowanie wieczyste nieruchomości stanowiących mienie wiejskie, wymagają zgody zebrania wiejskiego danego sołectwa.

8. Nieruchomości stanowiące własność gminy mogą być obciążone ograniczonymi prawami rzeczowymi na rzecz Skarbu Państwa i na rzecz osób trzecich w następujących przypadkach:

1/ udzielenia poręczenia majątkowego przez gminę z tytułu zaciąganych kredytów przez jednostki, osoby fizyczne i prawne na cele związane z rozbudową infrastruktury gminy / gazyfikacja, elektryfikacja, ochrona środowiska, zaopatrzenie w wodę, oświata i ochrona zdrowia/ ;

2/ ustanowienie na zasadach określonych w kodeksie cywilnym na danej nieruchomości służebności i innych obciążeń o charakterze niemajątkowym nie wymaga zgody Rady Miejskiej. Obciążenie nieruchomości może nastąpić po uprzednim zasięgnięciu opinii Rady Miejskiej.

9. Nieruchomości stanowiące własność gminy mogą być przedmiotem darowizny na cele publiczne a także przedmiotem darowizny na rzecz Skarbu Państwa. Darowizny te wymagają zgody Rady Miejskiej.

10. Wdzierżawianie i najem nieruchomości na okres dłuższy niż 3 lata może nastąpić w drodze bezprzetargowej. Burmistrz Błazowej ,podejmując decyzję o skierowaniu nieruchomości do dzierżawy lub najmu określa wartość czynszu dzierżawy lub najmu lub ją negocjuje:

1/ dla nieruchomości rolnych kierując się zasadami ustalania czynszu dzierżawnego przez Agencję Własności Rolnej Skarbu Państwa ,

2/ dla pozostałych nieruchomości czynsz ustala Burmistrz Błazowej,

3/ wdzierżawienie lub najem nieruchomości stanowiących mienie wiejskie wymaga zgody zebrania wiejskiego.

1. Nieruchomości oraz inne składniki majątkowe mogą być oddane w użyczenie osobom prawnym, innym jednostkom organizacyjnym i osobom fizycznym w celu prowadzenia działalności niezarobkowej, w szczególności : charytatywnej, opiekuńczej , kulturalnej, leczniczej ,oświatowej, sportowej , turystycznej, wychowawczej lub naukowej

12. O każdym fakcie nabycia, zbycia , zamiany, wdzierżawienia, najmu, użyczenia lub obciążenia nieruchomości stanowiących własność gminy , Burmistrz Błazowej na bieżąco informuje Radę Miejską.

ROZDZIAŁ III. Postanowienia końcowe.

1. Przekazanie lub przejęcie nieruchomości w związku ze zmianą granicy gminy odbywa się na zasadach określonych w ustawie z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym /tj. Dz.U. z 2013r. poz.594 ze zm./

2. Obrót nieruchomościami odbywa się z zachowaniem powyższych zasad i przepisów ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r o gospodarce nieruchomościami / tj. Dz. U. z 2010r. nr.102 poz.651 ze zm./

§ 2.

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Błazowej.

§ 3.

Tracą moc:

1/ uchwała nr. XXIX/168/2001 Rady Miejskiej w Białowej z dnia 30.10.2001r. w sprawie : uchwalenia zasad nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości gruntowych stanowiących własność gminy oraz ich wydzierżawiania na okres dłuższy niż trzy lata

2/ uchwała nr. IX/58/03 Rady Miejskiej w Białowej z dnia 19.08.2003r. w sprawie: zmiany uchwały nr: XXIX/168/2001 z dnia 30.10.2001r. dot. uchwalenia zasad nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości gruntowych stanowiących własność gminy oraz ich wydzierżawiania na okres dłuższy niż trzy lata.

§ 4

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia publikacji w Dzienniku Urzędowy Województwa Podkarpackiego

Przewodniczący Rady Miejskiej

Jerzy Kocój