

**UCHWAŁA NR VI/...../2024
RADY GMINY LUTOWISKA
z dnia 27 listopada 2024 roku**

w sprawie określenia zasad nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości gruntowych stanowiących własność Gminy Lutowiska oraz ich wydzierżawiania lub wynajmowania na czas dłuższy niż trzy lata lub na czas nieoznaczony

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a, art. 40 ust. 2 pkt 3 ustawy z 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1465 ze zm.) oraz art. 25 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1145 ze zm.), **Rada Gminy Lutowiska uchwala, co następuje:**

§ 1. Zasady nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości gruntowych zwane dalej "zasadami" określają:

- 1) procedury i tryb nabywania nieruchomości przez Gminę do gminnego zasobu nieruchomości od osób fizycznych, Skarbu Państwa i innych osób prawnych;
- 2) sposoby i tryb zbywania nieruchomości z gminnego zasobu nieruchomości Gminy na rzecz osób fizycznych, Skarbu Państwa i innych osób prawnych poprzez sprzedaż, darowiznę, zamianę, oddanie w użytkowanie wieczyste;
- 3) warunki i zakres obciążania nieruchomości stanowiących gminny zasób nieruchomości na rzecz osób fizycznych, Skarbu Państwa i innych osób prawnych.

§ 2. 1. Obrót nieruchomościami, o których mowa w § 1 dotyczy wszystkich nieruchomości, o których mowa w ustawie z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami.

2. Wójt Gminy gospodaruje gminnym zasobem nieruchomości z zachowaniem obowiązujących ustaw oraz zasad określonych w treści niniejszej uchwały.

§ 3. 1. Nabycie nieruchomości na rzecz Gminy od osób fizycznych, Skarbu Państwa i innych osób prawnych następuje w szczególności w drodze:

- 1) zakupu nieruchomości z wniosku właściciela lub w wyniku starań podjętych przez Wójta Gminy, gdy są one niezbędne do realizacji celów publicznych i zadań własnych gminy;
 - 2) nabycia w drodze pierwokupu;
 - 3) przyjęcia darowizny, spadku, zapisu lub zamiany;
 - 4) oddania w użytkowanie wieczyste.
2. O nabyciu nieruchomości na rzecz Gminy Lutowiska decyduje Wójt Gminy w formie Zarządzenia po uzyskaniu pozytywnej opinii Komisji Rozwoju Gospodarczego i Budżetu, z zastrzeżeniem określonym w § 4 ust. 3.

§ 4. 1. Odpłatne nabycie nieruchomości następuje po cenie ustalonej w drodze negocjacji z uwzględnieniem średnich cen stosowanych w obrocie nieruchomościami w Gminie bądź na podstawie wyceny nieruchomości.

2. Uzgodnienie ceny i spisanie protokołu w sprawie nabycia nieruchomości, stanowi podstawę do zawarcia aktu notarialnego.
3. Odpłatne nabycie nieruchomości, której ustalona cena przekracza 50 000,00 zł wymaga zgody Rady Gminy.

§ 5. 1. Zbycie nieruchomości na rzecz osób fizycznych, Skarbu Państwa i innych osób prawnych może nastąpić w formach określonych w § 1 pkt 2.

2. Sprzedaż nieruchomości lub oddanie w użytkowanie wieczyste następuje na podstawie Zarządzenia Wójta Gminy po uzyskaniu pozytywnej opinii Komisji Rozwoju Gospodarczego i Budżetu w drodze przetargu lub w formie bezprzetargowej, o ile przepis szczególny tak stanowi, z zastrzeżeniem określonym w ust. 3 i 4.
3. Sprzedaż lub oddanie w użytkowanie wieczyste nieruchomości, której wartość przekracza 50 000,00 zł wymaga zgody Rady Gminy.
4. Zgody Rady wymaga zbycie nieruchomości w drodze darowizny lub zamiany, bez względu na jej wartość.

§ 6. 1. Wyzierżawianie i wynajmowanie nieruchomości wchodzących w skład zasobu nieruchomości Gminy na czas oznaczony dłuższy niż trzy lata lub na czas nieoznaczony wymaga zgody Rady.

2. Jeżeli po umowie zawartej na czas oznaczony do lat 3, Gmina zamierza zawrzeć z tą samą stroną kolejną umowę, której przedmiotem jest ta sama nieruchomość, czynności tych dokonuje Wójt bez zgody Rady Gminy, lecz okres kolejnej umowy nie może przekroczyć trzech lat.
3. Stawki czynszu dzierżawnego ustala Wójt stosownym Zarządzeniem.

§ 7. 1. Nieruchomości stanowiące zasób gminny mogą być obciążane ograniczonymi prawami rzeczowymi na rzecz osób fizycznych i osób prawnych na okres dłuższy niż trzy lata lub na czas nieoznaczony na podstawie Zarządzenia Wójta Gminy.

2. Obciążanie nieruchomości następować będzie według zasad określonych w ustawie z dnia 23 kwietnia 1964 roku Kodeks cywilny.
3. Obciążenie nieruchomości służebnością nie może powodować utraty możliwości jej zagospodarowania zgodnie z przeznaczeniem.
4. Nieruchomości stanowiące własność Gminy mogą być obciążane hipoteką dla zabezpieczenia oznaczonej wierzytelności, w tym kredytów i pożyczek zaciąganych przez Gminę na wniosek Wójta, po podjęciu stosownej uchwały przez Radę Gminy.

§ 8. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Lutowiska.

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

UZASADNIENIE

Zgodnie z literalnym brzmieniem art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a ustawy o samorządzie gminnym do wyłącznej właściwości Rady Gminy należy podejmowanie uchwał w sprawach majątkowych gminy, dotyczących zasad nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości oraz ich wydzierżawiania lub wynajmowania na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub na czas nieoznaczony, o ile ustawy szczególne nie stanowią inaczej.

Podjęcie niniejszej uchwały ma na celu:

- 1) dostosowanie uchwały do obowiązujących przepisów prawa,
- 2) ustalenie reguł postępowania przy gospodarowaniu zasobem komunalnym,
- 3) doprecyzowanie kompetencji poszczególnych organów gminy w zakresie gospodarowania mieniem,
- 4) konieczność zapewnienia racjonalnego gospodarowania gminnym mieniem komunalnym i zabezpieczenia interesów gminy.

W uchwale zostały zawarte zasady gospodarowania nieruchomościami gminnymi, z uwzględnieniem trybu postępowania przy nabywaniu nieruchomości, zbywaniu nieruchomości, wydzierżawianiu, zamianie, obciążaniu nieruchomości ograniczonymi prawami rzeczowymi.

Mając na względzie powyższe, podjęcie przez Radę Gminy Lutowiska niniejszej uchwały w brzmieniu zaproponowanym wydaje się wskazane i uzasadnione.