

UCHWAŁA NR VIII/_____/2024
RADY GMINY LUTOWISKA
z dnia 30 grudnia 2024 roku

**w sprawie określenia zasad nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości
gruntowych stanowiących własność Gminy Lutowiska oraz ich wydzierżawiana 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 Lutowiska 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 15 000,00 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 15 000,00 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 Gminy.

2. 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.
5. Zasady udostępniania oraz ustalenia opłat za nieruchomości nie będących pasem drogi publicznej w celu realizacji na nich inwestycji oraz modernizacji, naprawy, konserwacji i eksploatacji urządzeń infrastruktury technicznej ustala Wójt.

§ 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.