

**UCHWAŁA NR XXII/126/2012  
RADY GMINY RYTWIANY**

z dnia 25 kwietnia 2012 r.

**w sprawie zasad nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości oraz ich wydzierżawiania lub wynajmowania na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub na czas nieoznaczony.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 9 lit. a, art. 40 ust. 1 i 2, art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2001r. Nr 142, poz.1591 z późn. zm.) oraz art. 13, art. 37 ust. 4 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami ( tekst jednolity Dz. U. z 2010r. Nr 102, poz. 651 z późn. zm.) oraz art. 4 ust. 1 i art. 13 pkt. 2 ustawy z dnia 20 lipca 2000r. o ogłaszaniu aktów normatywnych i niektórych innych aktów prawnych (tekst jednolity Dz. U. z 2005r. Nr 190, poz. 1606 z późn. zm. ) Rada Gminy Rytwiany uchwała, co następuje:

**Rozdział 1.  
Postanowienia ogólne**

§ 1. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) Radzie Gminy – należy przez to rozumieć Radę Gminy Rytwiany,
- 2) Wójcie – należy przez to rozumieć Wójta Gminy Rytwiany,
- 3) Ustawie – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity Dz. U. z 2010r. Nr 102, poz. 651 z późn. zm.).

**Rozdział 2.  
Zasady gospodarowania nieruchomościami**

§ 2. Gminnym zasobem nieruchomości gospodaruje Wójt w sposób zgodny z obowiązującymi przepisami, zasadami prawidłowej gospodarki i zasadami niniejszej uchwały.

§ 3. Nieruchomości stanowiące własność lub prawo użytkowania wieczystego Gminy mogą być przedmiotem obrotu. W szczególności mogą być przedmiotem sprzedaży, zamiany, oddania w użytkowanie wieczyste, najmu, dzierżawy, użyczenia lub oddania w trwały zarząd, a także mogą być obciążane ograniczonymi prawami rzeczowymi.

**Rozdział 3.  
Nabywanie nieruchomości**

§ 4. 1. Nabywanie nieruchomości na rzecz gminy może następować w celu realizacji zadań związanych z rozwojem gminy, w szczególności na realizację budownictwa mieszkaniowego oraz związanych z nim urządzeń infrastruktury technicznej i innych celów publicznych.

2. Upoważnia się Wójta Gminy do nabywania nieruchomości:

- 1) na cele związane z realizacją zadań własnych Gminy,
- 2) w następstwie wykonania prawa pierwokupu,
- 3) w celu przejęcia przez Gminę nieruchomości za zobowiązania jej dłużników, a w szczególności za zobowiązania podatkowe,
- 4) w formie darowizny lub nieodpłatnego przekazania na rzecz Gminy,
- 5) na tworzenie gminnego zasobu nieruchomości, w celu realizacji zadań związanych z funkcjonowaniem i rozwojem gminy.

**Rozdział 4.  
Zbywanie nieruchomości**

§ 5. 1. Upoważnia się Wójta Gminy do zbywania nieruchomości, jeżeli są one zbędne do realizacji zadań Gminy i zaspokojenia potrzeb ogólnych mieszkańców, a także gdy przemawia za tym słuszny interes ekonomiczny Gminy.

2. Zbycie nieruchomości z zasobu gminnego może nastąpić poprzez :

- 1) sprzedaż,
- 2) oddanie w użytkowanie wieczyste,
- 3) darowiznę na cele publiczne oraz na rzecz Skarbu Państwa albo jednostek samorządu terytorialnego.

§ 6. Sprzedaż nieruchomości albo oddanie w użytkowanie wieczyste nieruchomości następuje w drodze przetargu lub w drodze bezprzetargowej, stosownie do art. 37 ustawy.

§ 7. W przypadku zbywania nieruchomości osobom fizycznym i prawnym pierwszeństwo w ich nabyciu z zastrzeżeniem art. 216 a, ustawy, przysługuje osobie, która spełnia jeden z warunków określonych w art. 34 ustawy.

§ 8. W umowie o oddanie nieruchomości gruntowej w użytkowanie wieczyste ustala się okres użytkowania wieczystego zależnie od celu, na który nieruchomość gruntowa zostaje oddana oraz określa się sposób korzystania z nieruchomości.

§ 9. postanowienia umowy o oddanie nieruchomości w użytkowanie wieczyste dotyczące sposobu korzystania z tej nieruchomości podlegają ujawnieniu w księdze wieczystej.

§ 10. Oddanie w użytkowanie wieczyste nieruchomości gruntowej zabudowanej następuje z równoczesną sprzedażą położonych na tej nieruchomości budynków, budowli i innych urządzeń.

§ 11. Nieruchomości gruntowe oddane w użytkowanie wieczyste mogą być sprzedane wyłącznie użytkownikowi wieczystemu bez przetargu.

§ 12. Darowizny nieruchomości dokonuje Wójt za zgodą Rady Gminy. W umowie darowizny określa się cel, na który nieruchomość jest darowana. W przypadku nie wykorzystania nieruchomości na ten cel, darowizna może być odwołana.

§ 13. Nieruchomości mogą być przedmiotem zamiany między Gminą, a Skarbem Państwa oraz między Gminą, a innymi jednostkami samorządu terytorialnego, a także między Gminą a osobami fizycznymi lub prawnymi. Zamiany dokonuje Wójt Gminy.

§ 14. Zbycie nieruchomości nie może nastąpić, jeżeli toczy się postępowanie administracyjne dotyczące prawidłowości nabycia nieruchomości przez Gminę.

## **Rozdział 5.**

### **Oddawanie w trwały zarząd**

§ 15. Trwały zarząd jest formą prawną władania nieruchomością przez jednostkę organizacyjną. Zarząd ustanawia się na czas nieoznaczony lub czas oznaczony.

§ 16. Trwały zarząd na rzecz jednostki organizacyjnej ustanawia Wójt, w drodze decyzji na wniosek jednostki organizacyjnej.

§ 17. Likwidacja jednostki organizacyjnej sprawującej trwały zarząd nieruchomości, powoduje jego wygaśnięcie.

## **Rozdział 6.**

### **Obciążanie nieruchomości**

§ 18. 1. Nieruchomości mogą być obciążane ograniczonymi prawami rzeczowymi za wynagrodzeniem określonym w umowie między Wójtem a nabywcą w wysokości określonej przez biegłego.

2. Nieruchomości mogą być obciążone hipoteką do wysokości zobowiązań finansowych oraz zawartych umów nabycia nieruchomości.

3. Nieruchomości mogą być obciążane ograniczonymi prawami rzeczowymi wnoszonymi jako wkłady niepieniężne (aporty) do spółek.

## **Rozdział 7.**

### **Wydzierżawianie, wynajmowanie i użyczenie nieruchomości**

§ 19. 1. Udziela się Wójtowi Gminy zgody na wydzierżawianie, wynajmowanie i użyczenie nieruchomości wchodzących w skład zasobu na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub czas nieoznaczony.

2. Wyraża się zgodę na wydzierżawianie, wynajmowanie i użyczenie nieruchomości wchodzących w skład zasobu na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub czas nieoznaczony w przypadku, gdy po umowie zawartej na czas oznaczony do 3 lat strony zawierają kolejną umowę, której przedmiotem jest ta sama nieruchomość, jeżeli złożą wniosek o zamiarze dalszej kontynuacji umowy.

3. Wyraża się zgodę na odstąpienie od obowiązku przetargowego trybu zawierania umów dzierżawy, najmu lub użyczenia na okres dłuższy niż 3 lata lub na czas nieoznaczony, w przypadku:

- 1) dzierżawy, najmu, użyczenia na rzecz Skarbu Państwa lub innej jednostki samorządu terytorialnego,
- 2) dzierżawy, najmu, użyczenia na rzecz samorządowych osób prawnych i samorządowych jednostek organizacyjnych na cele związane z ich działalnością,
- 3) osobom fizycznym i prawnym, które prowadzą działalność charytatywną, leczniczą, oświatową, naukową, badawczo-rozwojową, wychowawczą, sportową, turystyczną lub kulturalną, na cele nie związane z działalnością zarobkową a także organizacjom pozarządowym oraz podmiotom wymienionym w art. 3 ust. 3 ustawy o działalności pożytku publicznego i wolontariacie (tekst jedn. Dz.U. z 2010 Nr 234, poz. 1536 z późn. zm.) na cel prowadzonej działalności pożytku publicznego,
- 4) pod budowę urządzeń infrastruktury technicznej,
- 5) na cele publiczne,
- 6) na cele rolnicze,
- 7) osobom bliskim (wstępnym, zstępnym oraz rodzeństwu) dotychczasowego dzierżawcy, najemcy lub biorącego do użytkowania, który dzierżawił, wynajmował, użyczał nieruchomości co najmniej 3 lata.

4. Okres dzierżawy, najmu i użyczenia określa Wójt uwzględniając cel i wysokość nakładów ponoszonych przez dzierżawców, najemców i biorących w użytkowanie.

§ 20. Upoważnia się Wójta Gminy do określenia wysokości stawek czynszu dzierżawy, najmu w drodze zarządzenia.

## **Rozdział 8. Postanowienia końcowe**

§ 21. Tracą moc: Uchwała Nr XV/80/2003 Rady Gminy Rytwiany z dnia 9 grudnia 2003 r., w sprawie zasad nabycia, zbycia i obciążania nieruchomości gruntowych oraz ich wydzierżawiania lub najmu na okres dłuższy niż 3 lata, zmieniona Uchwałą Nr V/36/2007 z dnia 14 marca 2007r. oraz Uchwałą Nr XVI/88/2008 z dnia 19 lutego 2008r..

§ 22. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy.

§ 23. Do spraw wszczętych, nie zakończonych stosuje się dotychczasowe uchwały wymienione w §21.

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

PRZEWODNICZĄCY  
Rady Gminy  
mgr inż. Marek Sadowski

