

Uchwała Nr V/43/2007
Rady Gminy Lubaczów
z dnia 28 lutego 2007 r.

w sprawie zasad gospodarowania mieniem Gminy Lubaczów.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt.9 lit. a ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym /tekst jednolity Dz. U. Nr 142 poz. 1591 z 2001 r. z późn. zm./ oraz art. 4 pkt 9, art. 13 ust. 1 i 2, art. 25 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami /tekst jednolity Dz. U. 261 poz. 2603 z 2004 r. z późn. zm./ Rada Gminy Lubaczów

uchwała, co następuje:

§ 1

Uchwała określa zasady gospodarowania mieniem Gminy Lubaczów w zakresie:

- 1) gospodarowania nieruchomościami Gminy Lubaczów,
- 2) gospodarowania mieniem ruchomym Gminy Lubaczów,

§ 2

W gospodarowaniu mieniem Gminy Lubaczów obowiązuje zasada prawidłowej i racjonalnej gospodarki, zachowania szczególnej staranności, korzystania i dysponowania nim zgodnie z jego społecznym i gospodarczym przeznaczeniem oraz obowiązek ochrony.

§ 3

1. Wójt Gminy prowadzi ewidencję nieruchomości stanowiących mienie Gminy Lubaczów.
2. Ewidencja nieruchomości prowadzona jest dla:
 - 1) gruntów,
 - 2) budynków, budowli i lokali stanowiących odrębny od gruntu przedmiot własności,
3. Dla prowadzenia ewidencji, o której mowa w ust. 1 stosuje się w niezbędnym zakresie przepisy w sprawie ewidencji gruntów i budynków.
4. Ewidencja o której mowa w ust. 1 prowadzona jest dla wewnętrznych potrzeb gospodarowania mieniem i nie służy dla wydawania wypisów, rysów i zaświadczeń innym organom i jednostkom.

§ 4

Gminne jednostki organizacyjne sporządzają i przedkładają Wójtowi Gminy corocznie w terminie do 30 czerwca informację o stanie mienia wg stanu na dzień 31 grudnia roku poprzedniego.

§ 5

Gospodarowanie nieruchomościami Gminy Lubaczów

1. Gminnym zasobem nieruchomości gospodaruje Wójt lub na podstawie jego pełnomocnictwa kierownik jednostki organizacyjnej.

2. Nieruchomości mogą być oddawane przez Wójta jednostkom organizacyjnym w trwały zarząd na cele związane z ich działalnością i realizacją zadań o charakterze gminnym.
3. Warunki korzystania z nieruchomości ustala Wójt w decyzji o ustanowieniu trwałego zarządu.
4. Opłaty związane z oddaniem w trwały zarząd ustala się w oparciu o wartość nieruchomości.

§ 6

Nabywanie nieruchomości

1. Nieruchomości nabywane są na rzecz Gminy celem zwiększenia gminnego zasobu nieruchomości w szczególności na potrzeby realizacji zadań własnych.
2. Nabycie nieruchomości następuje po cenie ustalonej w drodze negocjacji, jednak nie wyższej niż wartość ustalona przez rzeczoznawcę majątkowego, chyba że za jej nabyciem za inną cenę przemawiają szczególne okoliczności.
3. Nabycie nieruchomości na rzecz Gminy następuje na podstawie zarządzenia Wójta.
4. Odpłatne nabycie nieruchomości przez Wójta wymaga zgody Rady Gminy.

§ 7

Zbycie nieruchomości

Zbywanie nieruchomości stanowiących własność Gminy na rzecz osób fizycznych, osób prawnych i innych jednostek organizacyjnych nie posiadających osobowości prawnej następuje na podstawie zarządzenia Wójta Gminy, po wcześniejszym podjęciu uchwały wyrażającej zgodę na zbycie nieruchomości przez zebranie wiejskie.

§ 8

Zamiana nieruchomości

1. Zamiany nieruchomości dokonuje się w przypadkach uzasadnionych interesami Gminy.
2. Zamiany nieruchomości dokonuje Wójt w szczególności na potrzeby realizacji zadań własnych Gminy i racjonalnej gospodarki nieruchomościami.
3. Wójt dokonując zamiany nieruchomości bierze pod uwagę wartość zamienianych nieruchomości określoną przez rzeczoznawcę majątkowego.
4. Warunki zamiany uzgadnia się w drodze rokowań.
5. Rozliczenie należności stron z tytułu zamiany nieruchomości może obejmować oprócz wartości nieruchomości inne wzajemne zobowiązania stron.

§ 9

Zasady wydzierżawiania, wynajmowania i użyczenia nieruchomości

1. Nieruchomości gminne, nie będące lokalami mieszkalnymi, oddaje się w najem lub w dzierżawę w drodze przetargu.
2. Tryb i sposób przeprowadzenia przetargu na dzierżawę lub najem nieruchomości stanowiącej własność Gminy oraz cenę wywoławczą czynszu z tego tytułu według stawek ustalonych uchwałą Rady Gminy określa Wójt Gminy w drodze zarządzenia.

3. Rada Gminy może podjąć uchwałę o odstąpieniu od przetargu jeżeli oddanie w najem lub dzierżawę następuje:
- 1) w celu poprawienia warunków prowadzonej działalności rolniczej lub gospodarczej, zagospodarowania nieruchomości przyległej lub jej części, stanowiącej własność, oddanej w użytkowanie wieczyste, najem lub dzierżawę wnioskodawcy,
 - 2) na cele użyteczności publicznej, w szczególności urządzania dróg i innych urządzeń infrastruktury technicznej,
 - 3) na rzecz jednostek organizacyjnych i osób prawnych na cele nie związane z działalnością zarobkową,
 - 4) na rzecz osób fizycznych i osób prawnych, które prowadzi działalność charytatywną, opiekuńczą, kulturalną, leczniczą oświatową, wychowawczą, sportową na cele nie związane z działalnością zarobkową a także organizacjom pożytku publicznego na cele prowadzonej działalności.

§ 10

Wójt Gminy upoważniony jest do zawierania umów użyczenia nieruchomości stanowiących własność gminy osobom fizycznym, prawnym i innym jednostkom organizacyjnym nie posiadającym osobowości prawnej na czas określony na cele związane z działalnością nie zarobkową lub realizacją zadań własnych Gminy.

§ 11

Stawki czynszu z tytułu najmu lub dzierżawy nieruchomości gminnych nie będących lokalami mieszkalnymi ustala się odrębną uchwałą Rady Gminy

§ 12

Zasady nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości gruntowych i ich wydzierżawiania lub najmu na okres dłuższy niż trzy lata reguluje odrębna uchwała Rady Gminy.

§ 13

1. Zasady określone w § 9 - 11 stosuje się również do wydzierżawiania, wynajmu i użyczenia lokali użytkowych.
2. Umowy dotyczące lokali użytkowych powinny określać przeznaczenie wynajmowanego lokalu użytkowego.
3. Dzierżawca, najemca lub biorący w użyczenie nie może bez pisemnej zgody wynajmującego/użyczającego wprowadzać zmian w lokalu oraz dokonywać jego ulepszeń.
4. Dzierżawca, najemca lub biorący w użyczenie nie może oddać całości lub części lokalu w podnajem lub do nieodpłatnego korzystania osobom trzecim.

§ 14

Szczegółowe zasady wynajmu lokali mieszkalnych wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy określa odrębna uchwała Rady Gminy.

§ 15

Zasady sprzedaży lokali mieszkalnych

1. Lokale mieszkalne w budynkach będących własnością Gminy Lubaczów mogą być sprzedawane ich dotychczasowym najemcom w trybie i na warunkach określonych w obowiązujących przepisach oraz niniejszą uchwałą.
2. Lokal mieszkalny sprzedawany jest wraz z odpowiednią ułamkową częścią gruntu oraz udziałem w częściach wspólnych budynku i urządzeń, które nie służą wyłącznie do użytku właścicieli lokali.
3. Cenę sprzedaży lokali mieszkalnych ustala się na podstawie ich wartości określonych zgodnie z przepisami ustawy o gospodarce nieruchomościami.
4. Przy sprzedaży lokali mieszkalnych wysokość udzielonej bonifikaty wymaga każdorazowo uchwały Rady Gminy.
5. Cena sprzedaży lokali mieszkalnych może być rozłożona za zgodą Rady Gminy na raty. Wysokość oprocentowania niespłaconej należności ustala się według wysokości stopy redyskonta weksli stosowanej przez Narodowy Bank Polski. Roszczenia Gminy z tytułu rozłożenia ceny na raty podlegają zabezpieczeniu hipotecznemu.
5. Sprzedaż lokali mieszkalnych, do których nie mają zastosowania przepisy ust. 1 – 5, następuje w drodze przetargu na podstawie przepisów określonych w ustawie o gospodarce nieruchomościami.

§ 16

Gospodarowanie mieniem ruchomym przez jednostki organizacyjne

1. Mieniem ruchomym, w które została wyposażona jednostka organizacyjna oraz mieniem nabytym przez tą jednostkę zarządza kierownik jednostki.
2. Kierownik jednostki organizacyjnej bez zgody Wójta nie może zbywać i obciążać składników majątku trwałego ograniczonymi prawami rzeczowymi.
3. Zbycie rzeczy ruchomej stanowiącej składnik majątku trwałego jednostki organizacyjnej odbywa się w drodze przetargu i wymaga zgody Wójta. Jeżeli dwa kolejne przetargi zakończyły się wynikiem negatywnym nieruchomość można zbyć w drodze rokowań.

§ 17

W sprawach nie uregulowanych niniejszą uchwałą zastosowanie mają przepisy ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami /tekst jednolity Dz.U. Nr 261 poz. 2603 z 2004 r. z późn. zm./

§ 18

Wykonanie uchwały zleca się Wójtowi Gminy Lubaczów.

§ 19

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego.

PRZEWODNICZĄCY RADY
Roman Cozac