

Projekt

z dnia 7 kwietnia 2025 r.
Zatwierdzony przez

**UCHWAŁA NR XVIII/96/2025
RADY GMINY CHORKÓWKA**

z dnia 14 kwietnia 2025 r.

**w sprawie określania zasad nabywania, zbywania i obciążania
nieruchomości stanowiących własność Gminy Chorkówka oraz ich
wyzierżawiania lub wynajmowania na okres dłuższy niż 3 lata lub na
czas nieoznaczony**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a, art. 40 ust. 1 i ust. 2 pkt 3, art. 41 ust. 1, art. 42 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1465 z późn. zm.) oraz art. 13, art. 25 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2024 r. poz. 1145 z późn. zm.) **Rada Gminy Chorkówka uchwala, co następuje:**

Rozdział 1.

Postanowienia ogólne

§ 1. 1. Ustala się zasady nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości stanowiących własność Gminy Chorkówka oraz ich wydzierżawiania lub wynajmowania na okres dłuższy niż 3 lata lub na czas nieoznaczony.

2. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) ustawie - należy przez to rozumieć ustawę z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2024 r. poz. 1145 z późn. zm.),
- 2) Radzie - należy przez to rozumieć Radę Gminy Chorkówka,
- 3) Wójcie - należy przez to rozumieć Wójta Gminy Chorkówka,
- 4) Gminie - należy przez to rozumieć Gminę Chorkówka.

Rozdział 2.

Nabywanie nieruchomości

§ 2. 1. Nabycie nieruchomości przez Gminę dokonuje się w związku z realizacją jej celów rozwojowych i inwestycyjnych, wynikających z obowiązujących przepisów prawa, określających zadania własne Gminy.

2. Nabycie nieruchomości, o którym mowa w ust. 1, następuje w szczególności w drodze:

- 1) zakupu;
- 2) oddania w użytkowanie wieczyste;
- 3) darowizny;
- 4) zamiany;
- 5) przejęcia za zobowiązania dłużników Gminy, w tym za zobowiązania podatkowe;
- 6) innych czynności prawnych, między innymi nieodpłatnego przekazania, spadku, zapisu.

§ 3. 1. Odpłatne nabycie nieruchomości następuje po cenie ustalonej w drodze negocjacji z uwzględnieniem średnich cen stosowanych w obrocie nieruchomościami w Gminie.

2. Uzgodnienie w drodze negocjacji ceny i spisanie stosownego protokołu uzgodnień, stanowi podstawę do zawarcia aktu notarialnego.

§ 4. 1. Zgody Rady wymaga odpłatne nabycie prawa własności nieruchomości oraz prawa użytkowania wieczystego nieruchomości w przypadku, gdy wartość tego prawa przekracza kwotę 100 000 zł.

2. Zgody Rady wymaga odpłatne nabycie prawa własności nieruchomości oraz prawa użytkowania wieczystego nieruchomości, obciążonych ograniczonymi prawami rzeczowymi, bez względu na wartość tego prawa.

3. Zgody Rady wymaga nabycie nieruchomości, bez względu na jej wartość, w drodze:

- 1) darowizny;
- 2) zamiany;
- 3) przejęcia za zobowiązania dłużników Gminy, w tym za zobowiązania podatkowe;
- 4) innych czynności prawnych, między innymi nieodpłatnego przekazania, spadku, zapisu.

4. Poza przypadkami wymienionymi w ust. 1-3 o nabyciu nieruchomości decyduje samodzielnie Wójt.

Rozdział 3. Zbywanie nieruchomości.

§ 5. Nieruchomości stanowiące własność Gminy zbywa się poprzez:

- 1) zawarcie umowy sprzedaży,
- 2) oddanie w użytkowanie wieczyste,
- 3) zamianę,

4) darowiznę.

§ 6. Zgody Rady wymaga sprzedaż prawa własności nieruchomości lub oddanie nieruchomości w użytkowanie wieczyste w przypadku, gdy wartość tego prawa, ustalona przez rzeczoznawcę majątkowego, przekracza kwotę 100.000 zł.

2. Zgody Rady wymaga zbycie nieruchomości w drodze darowizny lub zamiany, bez względu na jej wartość.

3. Poza przypadkami wymienionymi w ust. 1 i 2 o zbyciu nieruchomości decyduje samodzielnie Wójt.

Rozdział 4.

Zasady obciążania nieruchomości.

§ 7. 1. Nieruchomości stanowiące własność Gminy mogą być obciążane ograniczonymi prawami rzeczowymi na rzecz osób fizycznych i prawnych. O obciążeniu prawami rzeczowymi nieruchomości decyduje samodzielnie Wójt.

2. Obciążenie nieruchomości może polegać w szczególności na:

- 1) ustanowieniu hipoteki,
- 2) ustanowieniu służebności,
- 3) oddaniu nieruchomości w trwały zarząd gminnym jednostkom organizacyjnym nie posiadającym osobowości prawnej.

3. Ustanowienie służebności gruntowej następuje za odpłatnością. Opłata ustalana jest każdorazowo na podstawie operatu szacunkowego sporządzonego przez uprawnionego rzeczoznawcę majątkowego na zlecenie Wójta Gminy.

Rozdział 5.

Wydzierżawianie i wynajmowanie nieruchomości

§ 8. Wydzierżawianie i wynajmowanie nieruchomości lub ich części wchodzących w skład zasobu nieruchomości Gminy na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub na czas nieoznaczony wymaga zgody Rady.

Rozdział 6.

Postanowienia końcowe

§ 9. Wójt jest zobowiązany do składania Radzie informacji o każdym fakcie nabycia, zbycia, obciążenia, wydzierżawienia lub wynajmu nieruchomości stanowiących własność Gminy, które nastąpiły bez zgody Rady.

§ 10. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi.

§ 11. Tracą moc uchwały:

- 1) Nr XXII/167/2016 Rady Gminy Chorkówka z dnia 29 lutego 2016 r. w sprawie określania zasad nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości stanowiących własność Gminy Chorkówka oraz ich wydzierżawiania lub

wynajmowania na okres dłuższy niż 3 lata lub na czas nieoznaczony (Dz. Urz. Woj. Podkarpackiego z 2016 r. poz. 991);

- 2) Nr LXXIX/595/2024 Rady Gminy Chorkówka z dnia 26 marca 2024 r. zmieniająca uchwałę w sprawie określenia zasad nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości stanowiących własność Gminy Chorkówka oraz ich wydzierżawiania lub wynajmowania na okres dłuższy niż 3 lata lub na czas nieoznaczony (Dz. Urz. Woj. Podkarpackiego z 2024 r. poz. 1813).

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