

UCHWAŁA NR IV/39/2019
RADY GMINY ŁODYGOWICE

z dnia 29 stycznia 2019 r.

**w sprawie nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości stanowiących mienie gminy oraz ich
wydzierżawiania i wynajmowania na okres dłuższy niż 3 lata**

Na podstawie art. 18 ust.2 pkt 9 lit. a, art. 40 ust.1 i 2 pkt 3, art. 41 ust.1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t. j. Dz. U. z 2018 r. poz. 994 ze zm.)

RADA GMINY ŁODYGOWICE uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Ustala się zasady gospodarowania mieniem gminnym w zakresie nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości stanowiących mienie gminy oraz ich wydzierżawiania i wynajmowania.

2. Wójt Gminy zobowiązany jest do gospodarowania mieniem gminnym zgodnie z ustawą z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, przepisami kodeksu cywilnego, przepisami wynikającymi z ustaw szczegółowych oraz unormowaniami określonymi niniejszą uchwałą.

NABYWANIE NIERUCHOMOŚCI

§ 2. 1. Nabywanie nieruchomości dokonuje się w wypadkach uzasadnionych interesami Gminy, a w szczególności w związku z:

- a) zamierzeniami i potrzebami inwestycyjnymi,
- b) realizacją zadań własnych i zleconych,
- c) realizacją obowiązków wynikających z przepisów szczególnych,
- d) scalaniem nieruchomości i ich ponownym podziałem,
- e) tworzeniem gminnego zasobu nieruchomości na cele rozwojowe gminy i zorganizowanej działalności inwestycyjnej, na realizację budownictwa mieszkaniowego oraz związanych z tym budownictwem urządzeń infrastruktury technicznej,
- f) realizację innych celów publicznych.

2. Podstawą nabycia nieruchomości jest protokół rokowań, zawierający istotne postanowienia przyszłej umowy, w szczególności: opis nieruchomości z uwzględnieniem stanu prawnego, dane dotyczące właściciela, informacje o przeznaczeniu nieruchomości w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, a w przypadku braku planu, sposób korzystania z nieruchomości, proponowaną cenę oraz warunki jej zapłaty.

3. O nabyciu nieruchomości, której wartość transakcyjna nie przekracza 50.000 zł decyduje Wójt Gminy.

4. Nabycie nieruchomości o wartości powyżej 50.000 zł wymaga zgody Rady Gminy.

5. Nabycie nieruchomości odbywa się w ramach środków finansowych przewidzianych na ten cel w budżecie i wymaga kontrasygnaty Skarbnika Gminy.

6. Przy nabywaniu nieruchomości o których mowa w pkt. 4 poza protokołem rokowań wymagany jest operat szacunkowy wykonany przez uprawnionego rzeczoznawcę majątkowego.

7. Przepisy pkt. 3-5 stosuje się również w przypadku nabywania prawa użytkowania wieczystego nieruchomości.

8. O nabywaniu nieruchomości w formie darowizny decyduje Wójt Gminy w formie zarządzenia.

9. Przed przyjęciem darowizny Wójt Gminy winien ustalić, czy nieruchomość mająca być przedmiotem darowizny nie jest obciążona:

- długami przekraczającymi jej wartość
- służebnościami uniemożliwiającymi jej wykorzystanie zgodnie z przeznaczeniem, a w razie stwierdzenia obciążeń, o których mowa, winien odmówić przyjęcia darowizny.

10. Nabywanie nieruchomości może nastąpić również w drodze zamiany, licytacji komorniczej lub przetargu jeśli jest to ekonomicznie uzasadnione i z punktu widzenia interesów gminy. W takim przypadku wymagana jest zgoda Rady Gminy.

ZBYWANIE NIERUCHOMOŚCI ORAZ OBCIĄŻANIE ICH OGRANICZONYMI PRAWAMI RZECZOWYMI

§ 3. 1. Wójt Gminy, w przypadku stwierdzenia, że nieruchomość jest zbędna gminie może ją przeznaczyć do sprzedaży lub oddania w użytkowanie wieczyste na zasadach przewidzianych w ustawie o gospodarce nieruchomościami, po uprzednim uzyskaniu zgody Rady Gminy.

2. Sprzedaż nieruchomości lub oddanie jej w użytkowanie wieczyste następuje w drodze przetargu, chyba że przepisy stanowią inaczej.

3. Bezprzetargowe zbycie lub oddanie nieruchomości w użytkowanie wieczyste poprzedza się rokowaniami z nabywcą, z których sporządza się protokół. Bezprzetargowe zbycie nieruchomości może nastąpić jedynie za zgodą Rady Gminy.

4. Protokół z przeprowadzonego przetargu lub protokół z rokowań stanowią podstawę do zawarcia umowy notarialnej.

5. W umowach sprzedaży nieruchomości, przy których zastosowanie ma bonifikata od ceny sprzedaży, stosuje się zastrzeżenie o prawie odkupu nieruchomości przez gminę w ciągu 5 lat od daty podpisania umowy za cenę sprzedaży. Prawo odkupu nieruchomości podlega ujawnieniu w księdze wieczystej nieruchomości. W przypadku sprzedaży nieruchomości innych niż lokale mieszkalne prawo odkupu może być ustanowione na okres dłuższy niż 5 lat.

6. Cena nieruchomości ustalona przez Wójta nie może być niższa niż wartość nieruchomości ustalona przez rzeczoznawcę wraz z kosztami wyceny i kosztami zbycia.

7. Nieruchomości stanowiące własność Gminy mogą być przez Wójta obciążane prawem użytkowania, prawem służebności, hipoteką za uprzednią zgodą Rady Gminy.

8. Przy obciążaniu nieruchomości prawem użytkowania należy w umowie zawrzeć zastrzeżenie, że na użytkownika ciąży co najmniej obowiązek należytego utrzymania nieruchomości, a w szczególności obiektów budowlanych (remonty kapitalne i bieżące) oraz, że zabudowa obciążonej nieruchomości może nastąpić wyłącznie za zgodą Rady Gminy.

9. W przypadku przekazywania w użytkowanie wieczyste gruntu wydzierżawionego lub wynajętego i zabudowanego przez dzierżawcę lub najemcę przed ustanowieniem prawa użytkowania, zastrzeżenie obowiązków ciążących na użytkowniku Rada Gminy uchwała z uwzględnieniem postanowień zawartych umów najmu lub dzierżawy.

10. Przy obciążaniu nieruchomości prawem służebności należy przestrzegać zasady, że obciążenie nie może spowodować utrudnienia lub uniemożliwienia korzystania z nieruchomości zgodnego z jej przeznaczeniem.

11. Przy obciążaniu nieruchomości hipoteką, Rada Gminy każdorazowo uchwała warunki obciążenia nieruchomości tym prawem.

ZASADY WYDZIERŻAWIANIA I WYNAJMOWANIA NIERUCHOMOŚCI

§ 4. 1. Nieruchomości stanowiące własność Gminy nie oddane w trwałą zarząd, użytkowanie lub użytkowanie wieczyste mogą zostać przez Wójta Gminy wydzierżawione lub wynajęte.

2. Decyzję o wydzierżawieniu lub wynajęciu nieruchomości na czas oznaczony do 3 lat podejmuje Wójt Gminy.

3. Zawarcie umów na okres dłuższy niż 3 lata wymaga zgody Rady Gminy i następuje w drodze przetargu.

4. Rada Gminy może wyrazić zgodę na odstąpienie od obowiązku przetargowego trybu zawarcia umów najmu lub dzierżawy.

5. O wyborze formy przetargu decyduje Wójt Gminy.

6. Długość okresu najmu lub dzierżawy Wójt Gminy ustala uwzględniając przeznaczenie nieruchomości i perspektywy jej wykorzystania.

7. Lokale znajdujące się w budynkach stanowiących mienie Gminy, nie wykorzystywane do realizacji zadań własnych mogą być wdzierżawiane i wynajmowane.

8. Pkt. 3 i 4 nie dotyczą lokali mieszkalnych.

9. Stawki opłat za wynajem i dzierżawę nieruchomości określane są zarządzeniem Wójta Gminy.

§ 5. Traci moc uchwała nr XVII/153/2008 Rady Gminy Łodygowice z dnia 28 marca 2008 r. w sprawie nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości stanowiących mienie gminy oraz ich wdzierżawiania wynajmowaniu na okres dłuższy niż trzy lata.

§ 6. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Łodygowice.

§ 7. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia publikacji w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego i podlega publikacji w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Gminy oraz na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy.

Przewodniczący Rady Gminy
Łodygowice

Czesław Wandzel