

**UCHWAŁA Nr XVII/153/2008
RADY GMINY w ŁODYGOWICACH**

z dnia 28 marca 2008 r.

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

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 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz. U. z 2001 r. nr 142, poz. 1591 z późn. zm.)

**RADA GMINY w ŁODYGOWICACH
uchwała 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.

§ 2

NABYWANIE NIERUCHOMOŚCI

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 10.000 zł decyduje Wójt Gminy.
4. Nabycie nieruchomości o wartości powyżej 10.000 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 punkcie 4 poza protokołem rokowań wymagany jest operat szacunkowy wykonany przez uprawnionego rzeczoznawcę majątkowego.
7. Przepisy punktów od 3 do 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. Nabycie 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.

§ 3

**ZBYWANIE NIERUCHOMOŚCI
ORAZ OBCIĄŻANIE ICH OGRANICZONYMI PRAWAMI RZECZOWYMI**

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 z 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 użytkowniku 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 ciężących 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.

§ 4

ZASADY WYDZIERŻAWIANIA I WYNAJMOWANIA NIERUCHOMOŚCI

1. Nieruchomości stanowiące własność Gminy nie oddane w trwały 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 wydzierżawiane i wynajmowane.
8. Punkty 3 i 4 nie dotyczą lokali mieszkalnych.
9. Stawki opłat za wynajem i dzierżawę nieruchomości określone są zarządzeniem Wójta Gminy.

§ 5

Traci moc uchwała nr XII/110/96 Rady Gminy w Łodygowicach z dnia 4 marca 1996 r. w sprawie określenia zasad zbycia, nabycia i obciążenia nieruchomości gruntowych oraz ich wydzierżawiania lub najmu na okres dłuższy niż 3 lata oraz uchwała nr XXX/313/05 Rady Gminy w Łodygowicach z dnia 7 grudnia 2005 r. w sprawie zasad najmu oraz ustalania wysokości czynszu za najem lokali użytkowych i dzierżawę gruntów stanowiących mienie komunalne gminy.

§ 6

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Łodygowice.

§ 7

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

Przewodniczący
Rady Gminy Łodygowice
Stanisław Kucharczyk