

z dnia 26 września 2014 r.

w sprawie zasad gospodarowania nieruchomościami stanowiącymi własność Gminy Górzycy.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 9 lit. „a” ustawy z dnia 08 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013, poz. 594 ze zm.), art. 13 ust.1, art. 37 ust.3 i 4, art.68 ust. 1 pkt. 7 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2014, poz. 518 ze zm.) Rada Gminy Górzycy

uchwała, co następuje:

Rozdział 1.

Postanowienia ogólne

§ 1. Uchwała określa zasady gospodarowania mieniem Gminy Górzycy w zakresie nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości, ich wydzierżawiania lub wynajmowania na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub na czas nieoznaczony.

§ 2. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) Gminie - należy rozumieć przez to Gminę Górzycy,
- 2) Radzie Gminy - należy przez to rozumieć Radę Gminy Górzycy,
- 3) Wójcie - należy przez to rozumieć Wójta Gminy Górzycy,
- 4) Ustawie - należy przez to rozumieć ustawę z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2014r., poz. 518 ze zm.).

§ 3. Do wyłącznej kompetencji Rady Gminy należy:

- 1) wyrażanie zgody na darowiznę nieruchomości,
- 2) wyrażanie zgody na sprzedaż nieruchomości na rzecz Skarbu Państwa lub jednostki samorządu terytorialnego za cenę niższą niż jej wartość rynkowa lub oddanie w użytkowanie wieczyste bez pierwszej opłaty,
- 3) określanie zasad udzielania bonifikat od opłat z tytułu przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności,
- 4) wyrażanie zgody na inne czynności określone w ustawie.

Rozdział 2.

Zasady gospodarowania nieruchomościami

§ 4. 1. W Gminie gminnym zasobem nieruchomości gospodaruje Wójt kierując się zasadami prawidłowej i racjonalnej gospodarki, zachowania szczególnej staranności, korzystania i dysponowania zgodnie z jego społeczno-gospodarczym przeznaczeniem.

2. Wójt samodzielnie gospodaruje gminnym zasobem nieruchomości, zgodnie z ustawą a w szczególności:

- 1) nabywa nieruchomości,
- 2) nabywa i zbywa udziały w częściach wspólnych nieruchomości,
- 3) dokonuje znoszenia współwłasności,
- 4) dokonuje zamiany nieruchomości,
- 5) obciąża nieruchomości ograniczonymi prawami rzeczowymi,
- 6) sprzedaje nieruchomości.

Rozdział 3.

Nabywanie nieruchomości

§ 5. 1. Nabywanie nieruchomości może następować w celu realizacji zadań własnych i zleconych gminy, a w szczególności:

- 1) w celu rozwojowym gminy i zorganizowanej działalności inwestycyjnej,
- 2) w celu realizacji budownictwa mieszkaniowego oraz urządzeń infrastruktury technicznej,
- 3) w celu wykonania prawa pierwokupu lub odkupu,
- 4) w celu realizacji innych celów publicznych,
- 5) w celu regulacji stanu posiadania.

2. Z przysługującego Gminie prawa pierwokupu korzysta się, jeżeli nieruchomość będąca przedmiotem warunkowej umowy sprzedaży jest niezbędna do realizacji celów określonych w ust. 1.

3. Koszty związane z procedurą nabycia pokrywa Wójt z budżetu Gminy jeżeli dotyczą:

- 1) wykonania operatu szacunkowego określającego wartość nieruchomości,
- 2) wykonania prac geodezyjnych,
- 3) sporządzenia aktów notarialnych.

Rozdział 4. Zbywanie nieruchomości

§ 6. Wójt dokonuje zbycia prawa własności nieruchomości lub prawa użytkowania wieczystego nieruchomości wchodzących w skład gminnego zasobu nieruchomości z zachowaniem zasad określonych w niniejszej uchwale oraz ustawie.

§ 7. Zwalnia się z obowiązku zbycia w drodze przetargu nieruchomości:

- 1) przeznaczone pod budownictwo mieszkaniowe lub na realizację urządzeń infrastruktury technicznej albo innych celów publicznych, jeżeli cele te będą realizowane przez podmioty, dla których cele statutowe i których dochody przeznaczają się w całości na działalność statutową,
- 2) zbywane na rzecz osoby, która dzierżawi nieruchomość na podstawie umowy zawartej co najmniej 10 lat, jeżeli nieruchomość ta została zabudowana na podstawie pozwolenia na budowę,
- 3) zbywane na rzecz osoby, którym przysługuje pierwszeństwo w nabyciu nieruchomości na podstawie niniejszej uchwały oraz na podstawie ustawy.

§ 8. W przypadku zbycia lokali mieszkalnych ich pierwszeństwo w nabyciu przysługuje najemcom, z którymi najem został nawiązany na czas nieoznaczony.

§ 9. 1. Wyraża się zgodę na udzielenie bonifikaty wysokości 70% od ceny sprzedawanego lokalu mieszkalnego lub budynku mieszkalnego wraz z przynależnościami jeżeli wnioskujący nie zalega z opłatami czynszu oraz innymi opłatami związanymi z korzystaniem z lokalu co potwierdzi zaświadczeniem od zarządcy budynku, w którym znajduje się zbywany lokal.

2. Pozostałe 30 % ceny sprzedawanego lokalu mieszkalnego lub budynku mieszkalnego wraz z przynależnościami najemca wpłaca w całości przed zawarciem umowy notarialnej.

3. Cenę nieruchomości sprzedawanej w drodze bezprzetargowej Wójt może rozłożyć na raty, na czas nie dłuższy niż 10 lat.

4. Wierzytelność gminy z tytułu rozłożenia ceny sprzedaży na raty podlega zabezpieczeniu przez ustanowienie hipoteki.

Rozdział 5. Obciążanie nieruchomości

§ 10. 1. Obciążanie ograniczonym prawem rzeczowym nieruchomości stanowiących własność Gminy może w szczególności polegać na:

- 1) ustanowieniu prawa użytkowania,
- 2) ustanawianiu służebności,
- 3) ustanawianiu hipoteki.

2. Nieruchomości gminne mogą być przedmiotem ustanowienia służebności na rzecz przedsiębiorców pod lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej.

3. Wynagrodzenie z tytułu ustanowienia prawa użytkowania na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub czas nieoznaczony lub z tytułu ustanowienia służebności ustala się na podstawie operatu szacunkowego sporządzonego przez rzeczoznawcę majątkowego w wysokości nie niższej niż w operacie.

4. Umowne ustanowienie służebności następuje z zachowaniem przepisów ustawy z dnia 23 kwietnia 1964r. Kodeks cywilny (Dz. U. z 2014r., poz. 121 ze zm.)

5. Nieruchomości gminne mogą być obciążone hipoteką w celu zabezpieczenia wierzytelności.

Rozdział 6.

Wydzierżawianie i wynajmowanie nieruchomości

§ 11. 1. Wójt Gminy może w trybie bezprzetargowym oddać w najem lub dzierżawę nieruchomość lub jej część na czas oznaczony, dłuższy niż 3 lata lub na czas nieoznaczony w następujących przypadkach:

- 1) dla celów publicznych określonych w ustawie,
- 2) dla celów przeznaczenia pod tablice reklamowe,
- 3) dla celów poprawy warunków zagospodarowania nieruchomości przyległej, jeżeli oddawana nieruchomość lub jej część nie może zostać zagospodarowana jako odrębna nieruchomość,
- 4) dla celów przeznaczenia pod uprawę warzyw i kwiatów, pod garaże,
- 5) dla celów przeznaczenia pod punkty gromadzenia odzieży.

2. Tryb bezprzetargowy określony w ust. 1 może być zastosowany tylko, gdy o daną nieruchomość ubiega się tylko jedna osoba.

3. Wysokość minimalnych stawek czynszu z tytułu najmu lub dzierżawy nieruchomości gminnych ustala Wójt w drodze zarządzenia.

4. Zasady wydzierżawiania nieruchomości stanowiących drogi wewnętrzne będące własnością Gminy określa odrębna uchwała.

Rozdział 7.

Postanowienia końcowe

§ 12. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Górzycy.

§ 13. Tracą moc:

- 1) Uchwała Nr XX/150/2005 Rady Gminy Górzycy z dnia 25 lutego 2005r. w sprawie zasad zbycia nieruchomości stanowiących własność Gminy Górzycy.
- 2) Uchwała Nr VI/38/07 Rady Gminy Górzycy z dnia 30 marca 2007r. w sprawie zmiany Uchwały Nr XX/150/2005 Rady Gminy Górzycy z dnia 25 lutego 2005r. w sprawie zasad zbycia nieruchomości stanowiących własność Gminy Górzycy.
- 3) Uchwała Nr XXXVII/234/10 Rady Gminy Górzycy z dnia 26 marca 2010r. w sprawie zmiany Uchwały Nr XX/150/2005 Rady Gminy Górzycy z dnia 25 lutego 2005r. w sprawie zasad zbycia nieruchomości stanowiących własność Gminy Górzycy.

§ 14. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubuskiego.

Przewodniczący Rady

Krzysztof Bańka

Uzasadnienie

W myśl przepisu art. 18 ust. 2 pkt. 9 lit. "a" ustawy z dnia 08 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013, poz. 594 ze zm.) do wyłącznej właściwości rady gminy należy podejmowanie uchwała w sprawach majątkowych gminy przekraczających zakres zwykłego zarządu, dotyczących zasad nabywania zbywania i obciążania nieruchomości oraz ich wydzierżawiania lub wynajmowania na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub na czas nieoznaczony, o ile ustawy szczególne nie stanowią inaczej ; uchwała rady gminy jest wymagana również w przypadku, gdy po umowie zawartej na czas oznaczony do 3 lat strony zawierają kolejne umowy, których przedmiotem jest ta sama nieruchomość; do czasu określenia zasad wójt może dokonywać tych czynności wyłącznie za zgodą rady gminy.

Zasady nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości oraz ich wydzierżawiania lub wynajmowania stanowią zbiór podstawowych reguł postępowania obowiązujących organ wykonawczy gminy w zakresie gospodarowania nieruchomościami.

W związku z powyższym podjęcie wnioskowanej uchwały jest zasadne.

PREZESIDENT RADY
J. Duda
WZROST DZIAŁA